

# DODATEK Č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY A DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ INVESTIC

## **Město Rakovník**

se sídlem Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník  
zastoupené JUDr. Pavlem Jenšovským, starostou  
IČ: 00244309, DIČ: CZ00244309  
(dále jen „pronajímatel“)

## **Tradiční pivovar v Rakovníku, a. s.**

Havlíčková 69, 269 01 Rakovník  
zastoupená Jirím Kovářem, předsedou představenstva  
IČ 26474638, DIČ CZ26474638  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7323  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2302 a násl. a ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tento:

## **DODATEK Č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY A DOHODU O VYPOŘÁDÁNÍ INVESTIC**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 13. 11. 2015 nájemní smlouvu OSM-K/0201/2015 (dále jen „nájemní smlouva“), jejímž předmětem je mimo jiné nájem nebytového prostoru v budově čp. 144 (restaurace, bar a zázemí), na základě které je nájemce oprávněn provést zhodnocení nebytových prostor prostřednictvím stavebních úprav dle ust. čl. V odst. 1 nájemní smlouvy.
2. V souladu s ustanovením čl. V, odst. 4 nájemní smlouvy se smluvní strany dohodly na vypořádání nákladů na zhodnocení nebytových prostor v rámci 1. etapy stavebních úprav restaurace a kuchyně. Nájemce doložil pronajímateli prokazatelně vynaložené náklady na zhodnocení nebytových prostor v celkové výši 2 779 589,54 Kč bez DPH (dále jen „investice“). Soupis odsouhlasených nákladů tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku, která je jeho nedílnou součástí.

### **II.**

#### **Předmět dodatku**

1. Smluvní strany se dohodly, že investice nájemce bude započítána oproti pohledávce pronajímatele na sjednané nájemné vyplývající z čl. II odst. 1 a 2 nájemní smlouvy níže uvedeným způsobem. Každý měsíc bude z pohledávky pronajímatele na sjednané měsíční nájemné započtena částka v celkové výši 58 000,- Kč až do doby úplného započtení celkové výše investice. Po dobu zápočtu investice je nájemce povinen hradit pronajímateli sjednané měsíční nájemné ponížené o částku ve výši 58.000,- Kč. Po započtení investice je nájemce povinen hradit nájemné dle podmínek nájemní smlouvy, pokud se následně ve vazbě na další stavební úpravy smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že započtením investice budou veškeré pohledávky nájemce z investice za 1. etapu stavebních úprav řádně vypořádány. Smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení nebytových prostor v rámci stavebních úprav se stalo dnem jeho dokončení výlučným majetkem pronajímatele.

**III.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek byl schválen usnesením rady města Rakovníka č. 284/16 ze dne 6. 4. 2016.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2016.
3. Tento dodatek lze měnit pouze písemným dodatkem odsouhlaseným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku a že tento dodatek vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli projevenou nikoli v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.

V Rakovníku dne .....

V Rakovníku dne .....

.....  
JUDr. Pavel Jenšovský  
starosta  
Město Rakovník

.....  
Jiří Kovář  
předseda představenstva  
Tradiční pivovar v Rakovníku, a. s.

## Příloha č. 1

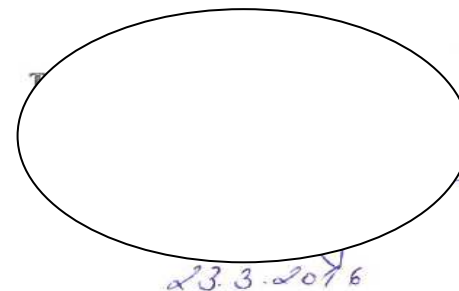
## Soupis nákladů na rekonstrukci Divadelní restaurace I.etapa

v soupisu nejsou zahrnuty náklady na pořízení : stoly,židle,výčepní zařízení,vestavěný chladicí box,  
zařizovací předměty soc.zařízení , stroje a zařízení kuchyně,

ze soupisu faktur jsou odečteny náklady na stoly,žaluzie a prvotní vymalování baru (před jeho rekonstrukcí)

doklad č.	dodavatel	popis	č.faktury	cena v Kč,- bez DPH
1.	Ak.arch.Milan Varvařovský	projekt interiéru	1504	71 700,00
2.	MgA Tereza Varvařovská	projekt interiéru	2015008	14 000,00
3.	SALK ,spol.s r.o.	stavební práce	15174	254 948,00
4.	SALK ,spol.s r.o.	stavební práce	15183	298 210,00
5.	Ing.Ladislav Košťál	statický pposudek	141/2015	1 500,00
6.	ARTEO	demontáž původního zařízení	215265	27 620,00
7.	ACARA s.r.o	stavba-ochrana rohů	160100258	18 617,20
7.A	ACARA s.r.o	stavba-ochrana rohů (dobropis)	1600P0009	-3 723,00
8.	František Škorpa	výčepní stůl atyp	20161024	47 102,00
12.	Miroslav SEIDL	el.práce + revizní zpráva	160207	7 056,00
13.	ARTEO s.r.o.	Interiér (odečteny stoly)	216019	1 363 770,00
14.	SALK ,spol.s r.o.	stavební práce	16014	632 418,00
16.	FINESA	nápisy budova (restaurace + bar)	160051	19 131,00
17.	FINESA	nápisy budova (divadlo)	160049	8 251,00
18.	Radek Jogi	lakýrnické práce	201602	4 700,00
20.	Rakoplynoservis s.r.o	revize plynového zařízení	2016086	1 790,00
22.	LIMEX ČR s.r.o	vstupní čistící zóna	PHO191000168	815,66
23.	Hájek	nátěr plynového potrubí - sklep	5-2016	1 110,00
24.	Technotherm - P. Domin	vrtání prostupů, oprava HUP	FA2016007	4 060,00
25.	Plastimont	rozvody vody a odpadů	11600092	6 513,68
	<b>Celkem I.etapa</b>			<b>2 779 589,54</b>

Přílohy: daňové doklady  
revizní zpráva elektro  
revizní zpráva zemní plyn + 3x osvědčení  
návod na použití a manuál vzduchotechnika + zaškolení



23.3.2016

**Detailní rozpis dokladů restaurace - I. Etapa**

1.	Projekt	71 700,00 Kč
2.	Projekt	14 000,00 Kč
3.	Stavební práce - SALK	254 948,00 Kč
4.	Stavební práce - SALK	298 210,00 Kč
5.	Statický posudek	1 500,00 Kč
6.	Demontáž původního zařízení	27 620,00 Kč
7.	Ochrana rohů - nerez	14 894,20 Kč
8.	Výčepní a odkládací stůl - nerez	47 102,00 Kč
12.	Elektro Seidl	7 056,00 Kč
	<i>práce pro připojení strojů v kuchyni</i>	- Kč
13.	Interiér	- Kč
	<i>8x dělicí stěna</i>	249 760,00 Kč
	<i>Obklad VZT</i>	61 680,00 Kč
	<i>lavice</i>	270 000,00 Kč
	<i>2x laťové boxy</i>	104 800,00 Kč
	<i>maska pultu</i>	49 800,00 Kč
	<i>zápultí</i>	69 420,00 Kč
	<i>lamelové stropy</i>	141 300,00 Kč
	<i>absatz pod oknem+parapety</i>	34 500,00 Kč
	<i>podávací okénko u kuchyně</i>	28 000,00 Kč
	<i>atyp. Vchodové dveře</i>	27 860,00 Kč
	<i>10x typové dveře</i>	106 500,00 Kč
	<i>lítačky s obkladem</i>	20 150,00 Kč
	<i>montáž, doprava</i>	200 000,00 Kč
14.	Stavební práce - SALK	632 418,00 Kč
16.	označení budov - nápisy venkovní	19 131,00 Kč
17.	označení budov - nápisy venkovní	8 251,00 Kč
18.	lakování 3 kusů oken	4 700,00 Kč
20.	<i>revize plynu</i>	1 790,00 Kč
22.	vstupní rohož	815,66 Kč
23.	nátěr plynového potrubí	1 110,00 Kč
24.	vrtání prostupů - Domin	4 060,00 Kč
25.	Plastimont - rozvod vody a odpadů	6 513,68 Kč
	<i>baterie umyvadlo a dřez</i>	- Kč
	<i>instal. Materiál</i>	- Kč

**2 779 589,54 Kč**