

Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě č. 2927714510 ze dne 15.03.2011

Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka A 48384
zastoupena:
IČ: 70994234
DIČ: CZ70994234
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol: 2927714510
adresa pro doručování:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Andrej Kost'

sídlo: Nádražní 695/7, 733 01 Karviná - Fryštát
fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona, živnostenský list vydal Magistrát města Karviné, Živnostenský úřad, Zakladatelská 974/20, 735 06 Karviná-Nové Město pod č.j. 5484/2001/ŽÚ/Jš, evid. č. 380304-20473-01 dne 28.02.2002
IČ: 46123059
DIČ: CZ6501240581
plátce DPH: ano
bankovní spojení:
číslo účtu:
adresa pro doručování: Nádražní 695/7, 733 01 Karviná-Fryštát

(dále jen „**Nájemce**“)

Na základě žádosti nájemce o vyjmutí VLT/VHP z nájemní smlouvy z důvodu zákazu jejich provozování dochází s účinností od 01.01.2018 k úpravě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2927714510 ze dne 15.03.2011, a to následovně:

V čl. V. „Cena nájmu; Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu“ se vypouští celé znění odst. 1) 2) a 3) smlouvy a nahrazují se následujícím zněním:

- 1) Smluvní strany se dohodly, že celkové roční nájemné za pronájem prostor podle čl. III. odst. 1) písm.A/ činí **266 024,-Kč** (slovy: dvěšestšedesátšesttisícdvacetčtyři korun českých) + DPH ve výši stanovené právním předpisem.
- 2) Celkové roční nájemné za pronájem části pozemku podle čl. III. odst.1) písm. B/ činí **7 194,-Kč** (slovy: sedmtisícjednostodevadesátčtyři korun českých) + DPH ve výši stanovené právním předpisem.

4.

3) Celkové roční nájemné předmětu nájmu ve výši **273 218,-Kč** (slovy: dvěstěsedmdesátitřicetdvěstěosmnáct korun českých) + DPH ve výši stanovené právním předpisem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách nájemného, které jsou splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce.

V čl. XI. „Závěrečná ustanovení“ se nově doplňuje odst. 8) následujícím zněním:

8) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Smluvní strany konstatují, že se na tento dodatek vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto dodatku je povinen zajistit pronajímatel. Dodatek nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv pronajímatelem. Pronajímatel je dále povinen bezprostředně po zveřejnění dodatku v registru smluv oznámit nájemci elektronickým způsobem, že smlouva byla zveřejněna včetně ID uveřejněné smlouvy. Veškerá plnění, která by snad byla poskytnuta přede dnem zveřejnění, se okamžikem zveřejnění považují za plnění, učiněná podle smlouvy, v případě nezveřejnění pak za bezdůvodné obohacení, které je jejich příjemce povinen vrátit jejich plátcům za podmínek, obsažených ve výzvě.

Zároveň se ruší příloha č. 7 smlouvy „Provozní řád“ a nahrazuje se přílohou č. 2 tohoto dodatku.

Dále se ruší příloha č. 8 smlouvy „Výpočet nájemného“ a nahrazuje se přílohou č. 3 tohoto dodatku.

- Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy o nájmu, nedotčeny tímto dodatkem, se nemění a zůstávají v platnosti.
- Tento dodatek nabývá platnosti ode dne jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář na rok 2018-č.01
 č. 2 Provozní řád
 č. 3 Výpočet nájemného

V Olomouci dne: 13-12-2017

V Karviné dne: 20.12.2017

Za pronajímatele

Za nájemce

Správa železniční dopravní cesty, s.o.

Andrej Kost'



Správa železniční dopravní cesty

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2018k nájemní smlouvě **2927714510** (SAP 2927714510)
(začátek evidence k 01.07.2016)Nájemce:**Andrej Kost**

Nádražní 7/695, 733 01 Karviná

IČ: **46123059** DIČ: **CZ6501240581**tel.: **+420777806168**

SAP číslo: 5068826

Pronajímatel:**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

zapsána v obchod.rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: **709 94 234** DIČ: **CZ70994234**

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

SZDC s.o., SON Olomouc, Jeremenkova 103/23, Olomouc 779 00

bankovní spojení:

variabilní symbol: **2927714510**evidenční číslo dokladu: **2927714510/2018-1**

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	05.01.2018	01.01.2018		21			01.01.2018-31.01.2018
2	05.02.2018	01.02.2018		21			01.02.2018-28.02.2018
3	05.03.2018	01.03.2018		21			01.03.2018-31.03.2018
4	05.04.2018	01.04.2018		21			01.04.2018-30.04.2018
5	05.05.2018	01.05.2018		21			01.05.2018-31.05.2018
6	05.06.2018	01.06.2018		21			01.06.2018-30.06.2018
7	05.07.2018	01.07.2018		21			01.07.2018-31.07.2018
8	05.08.2018	01.08.2018		21			01.08.2018-31.08.2018
9	05.09.2018	01.09.2018		21			01.09.2018-30.09.2018
10	05.10.2018	01.10.2018		21			01.10.2018-31.10.2018
11	05.11.2018	01.11.2018		21			01.11.2018-30.11.2018
12	05.12.2018	01.12.2018		21			01.12.2018-31.12.2018

Celkem za doklad:

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Olomouci dne

13-12-2017

Za pronajímatele:

PROVOZNÍ ŘÁD

Nádražní restaurace a veřejných WC v žst. Karviná

Nájemce souhlasí s tím, že bude dodržovat tento Provozní řád a bude jednat v souladu s následujícími pravidly:

1. Zákaz umístění výherních hracích přístrojů (VHP) / výherních loterijních terminálů (VLT) v předmětu nájmu.
2. Bude dodržovat „omezení kouření v předmětu nájmu v době podávání obědů od 11:00 do 14:30 hodin“ striktním rozdělením restaurace na kuřáckou a nekuřáckou zónu.
3. Otevírací doba provozovny je Po až Pá od 06:00 do 22:00 hodin, So až Ne od 08:00 do 22:00 hodin. Platí omezení prodeje a rozlévání alkoholických nápojů typu tvrdého alkoholu a lihovin podnapilým osobám.
4. Zajištění stálého komfortu veřejných WC (mýdlo, toaletní papír, papírové ručníky, odpadkové koše, štetky na WC) v režii nájemce.
5. Provozní doba veřejných WC bude za strany nájemce zajištěna po celou provozní dobu gastroprovozovny. Mimo provozní dobu gastroprovozovny zajistí nájemce provoz veřejných WC po dohodě s organizační jednotkou ČD – KCOD.
6. Veškeré zboží a vybavení předmětu nájmu bude nakládáno a vykládáno pouze v zázemí tj. vstupem pro zásobování v době od 06:00 do 22:00 hodin a za použití vchodů (vjezdů) stanovených pro tyto účely pronajímatelem nebo správcem.
7. Veškerý odpad bude shromažďován v kontejneru, jehož typ určí externí poskytovatel služeb, pronajímatel, nebo správce a bude umístěn mimo prostory, připraven pro odvoz způsobem, v době a na místě určeném pronajímatelem, nebo správcem. Pokud pronajímatel, nebo správce zajistí odvoz odpadu, nebo pro tyto účely vybere externího poskytovatele služeb, nájemce bude firmu stanovenou pronajímatelem, nebo správcem využívat na své náklady. Nájemce bude hradit náklady na odvoz veškerého svého odpadu.
8. Uzavřít příslušné smlouvy dle zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů.
9. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce, který je nutno obdržet pro každý jednotlivý případ, nesmí instalovat žádné reklamy, či nápisy na předmětu nájmu, nebo v předmětu nájmu. O rozhodnutí umístění reklamy, nápisu, či inzerce, větší než 2m² (resp. 3m² označení provozovny na prosklených plochách obvodového pláště budovy) a o návrhu smluvních podmínek, spojených se službou umístění reklamy, nápisu, či inzerce, bude nájemce jednat se společností

RAILREKLAM, spol. s r.o., na kterou poskytne nájemci kontakt správce, nebo servisní organizace.

10. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce, který je nutno obdržet pro každý jednotlivý případ, nebudou na střeše ani na vnějších stěnách prostor předmětu nájmu instalovány žádné antény. Veškeré antény, instalované bez takového písemného souhlasu, mohou být kdykoliv, bez předchozího upozornění pronajímatelem, nebo správcem, odstraněny.
11. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce nebudou používány reproduktory, televize, fonografy, rozhlasové přijímače, ani jiná zařízení tak, aby byla slyšet, nebo vidět mimo prostory předmětu nájmu.
12. Pokud je předmět nájmu vybaven vytápěcím zařízením, jež bude odděleno od zařízení ve zbytku nemovitosti (budovy), nájemce je povinen v prostorách předmětu nájmu udržovat dostačující teplotu k tomu, aby se předešlo mrznutí vody ve veškerých trubkách a rozvodech.
13. Veškeré instalace v předmětu nájmu budou využívány pouze pro ty účely, pro které jsou určeny a nebudou do nich vypouštěny žádné cizí látky. Nájemce ponese náklady související s jakýmkoliv rozbitím, zablokováním, nebo poškozením plynoucím z porušení tohoto ustanovení nájemcem, jeho zaměstnanci, zástupci, nebo zákazníci, či jeho hosty.
14. Nájemce nesmí v předmětu nájmu ani v jejich blízkosti pálit odpad jakéhokoliv druhu.
15. Nájemce nesmí působit hluk, nebude obtěžovat ostatní nájemce, či uživatele budovy, ve které se nachází předmět nájmu a nebude vytvářet zápachy, které by mohly být nepříjemné ostatním nájemcům, či uživatelům, nebo jejich zaměstnancům, zástupcům, zákazníkům, nebo hostům.
16. Nájemce neponechá v předmětu nájmu žádný odpad, nebude obtěžovat ostatní ani se nedopustí jiného jednání, které by mohlo narušovat nerušený výkon práv jakéhokoliv jiného nájemce či uživatele, ani nepovolí, aby byl v předmětu nájmu takový odpad ponechán, aby byl někdo takto obtěžován, nebo aby došlo k takovému jednání.
17. Nájemce na své náklady vyhoví všem požadavkům orgánů města a požadavkům státních, nebo jiných orgánů, které jsou v souvislosti s předmětem nájmu v platnosti nyní, nebo mohou být v platnosti po podpisu této smlouvy a bude při užívání předmětu nájmu svědomitě dodržovat veškeré právní předpisy, které jsou v platnosti nyní, nebo mohou nabýt platnosti po podpisu této smlouvy.
18. Pronajímatel si vyhrazuje právo výše uvedená pravidla kdykoliv upravit, nebo doplnit a přijmout a vyhlásit další vhodná pravidla způsobem dle článku XI. odst. 3) a odst. 5) smlouvy.

**Výpočet nájemného • žst. Karviná •
Nádražní restaurace • ubytovna • veřejné WC**

1NP, 2NP, 1PP

sazby

Název místnosti, účel využití	Č. místn. dle SAP	Plocha v m ²	Kč/m2/rok	Kč/rok
Předzahrádka		66,00	109	7 194
Denní místnost	0P12	9,40	541,2	5 087
Přípravná zelenina	0P13	4,70	541,2	2 544
Přípravná masa	0P14	4,20	541,2	2 273
Kuchyň	0P15	36,60	541,2	19 808
Výčep	0P16	16,40	541,2	8 876
Restaurace	0P17	149,60	541,2	80 964
Kancelář	0P19	9,00	541,2	4 871
Kancelář	0P23	8,90	541,2	4 817
Sklad	0P18	9,80	268	2 626
Chodba	0P20	29,00	268	7 772
Úklidová místnost	0P22	2,10	268	563
Šatna 1	0P25	5,60	268	1 501
Předsíň	0P26	2,00	268	536
WC personál	0P27	1,80	268	482
Šatna 2	0P28	5,90	268	1 581
Zá dveří	0P37	7,01	1,1	8
Umývárna	0P38	3,21	1,1	4
WC muži invalidé	0P39	6,02	1,1	7
WC muži	0P40	1,44	1,1	2
WC muži	0P41	1,44	1,1	2
WC muži	0P42	1,44	1,1	2
WC muži	0P43	1,44	1,1	2
WC ženy	0P44	1,44	1,1	2
WC ženy	0P45	1,44	1,1	2
WC ženy	0P46	1,44	1,1	2
WC ženy	0P47	1,44	1,1	2
Umývárna	0P48	2,44	1,1	3
Umývárna	0P49	8,65	1,1	10
Denní místnost	0P50	3,33	1,1	4
Zá dveří	0P51	3,51	1,1	4
WC bezbariérové	0P52	3,27	1,1	4
Schodiště	0P21	19,70	28	552
Sklad	1S02	15,50	28	434
Sklad	1S09	3,98	28	111
Předsíň	1S10	3,98	28	111
Nocležna	1P06	26,4	433	11 431
Nocležna	1P07	17,4	433	7 534
Nocležna	1P08	17,8	433	7 707
Nocležna	1P09	17,8	433	7 707
Nocležna	1P10	17,8	433	7 707
Nocležna	1P11	26,4	433	11 431
Nocležna	1P17	18,3	433	7 924
Nocležna	1P18	18,1	433	7 837
Nocležna	1P19	18,1	433	7 837
Nocležna	1P20	21,7	433	9 396
Umývárna	1P16	14,45	433	6 257
WC ženy	1P03	8,15	433	3 529
WC muži	1P04	6,8	433	2 944
Kuchyň	1P13	4,65	433	2 013
Hala	1P02	18,5	217	4 015
Chodba	1P05	51	217	11 067
Úklidová místnost	1P12	2,6	217	564
Schodiště	1P15	16,4	217	3 559
		775,47		273 218

rekapitulace

Cena nájmu za nebytové prostory bez DPH po zaokrouhlení	273 218 Kč
---------------------------------------------------------	------------

konečné údaje o výši nájmu pro účely JNS Gastro

Měsíční nájemné bez DPH po zaokrouhlení	22 768 Kč
Celkové roční nájemné bez DPH po zaokrouhlení při měsíčních platbách	273 218 Kč