

## **Dodatek č. 6**

**k Nájemní smlouvě č. 2937900211 o nájmu prostor sloužících podnikání  
uzavřené dne 29. 8. 2011 (JNS Gastro Brno Kounicova 26)  
VS 2937900211**

### **Pronajímatel:**

#### **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem Správy osobních nádraží Brno

zastoupena ve věcech technických: xxxx

telxxxx, e-mail: xxxx

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu xxxx

variabilní symbol: 2937900211

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa osobních nádraží Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Nájemce:**

Obchodní firma: JEER s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 82658

sídlo: Ševčenkova 606/7, Bosonohy, 642 00 Brno

IČO: 028 60 082

DIČ: CZ02860082 (plátce DPH)

jednající: Jiří Šenkyřík, jednatel

bankovní spojení: xxxx

tel.: xxxx

e-mail: xxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

### **I.**

Předmět nájmu se snižuje od 1.2.2018 o prostor (sklad) č. 1S089 o výměře 19,98 m<sup>2</sup>.

### **II.**

**Smluvní strany se vzájemně dohodly, že Nájemní smlouva č. 2937900211 ze dne 29.8.2011, ve znění pozdějších dodatků, se z důvodu změny předmětu nájmu mění takto:**

#### **1. Článek III. Předmět nájmu, odst. 2), 4) a 5) se nahrazuje v tomto znění:**

- 2) Pronajaté nebytové prostory podle odst. 1) písm. A/ jsou vyznačeny v půdorysech objektu, které tvoří přílohu č. 1A, 1B a jsou nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 580,90 m<sup>2</sup>.

- 4) Uvádí-li se v dalších člancích smlouvy předmět nájmu obecně (nebo též „pronajaté prostory“), rozumí se tím nebytové prostory uvedené v odst. 1) písm. A/, odst. 2) i část pozemku uvedená v odst.1) písm. B/, odst. 3). Celková výměra předmětu nájmu (pronajatých prostor) činí 618,03 m<sup>2</sup>.
- 5) Specifikace pronajatých nebytových prostor podle odst. 1) písm.A/:

Název místnosti, účel využití	Ozn.dle SAP	Plocha v m <sup>2</sup>
Skład	1S001	21,00
Skład	1S002	21,00
Přípravna	1S003	29,22
Kuchyň	1S004	109,51
Kuchyň	1S005	41,38
Jídelna	1S006	126,31
Kantýna	1S007	20,14
Kantýna	1S008	16,44
WC personál	1S068	8,91
Skład	1S090	14,85
Skład	1S091	14,25
Chodba	1S092	8,32
Skład	1S101	0,90
Umývárna	1S102	1,70
WC	1S103	0,92
Předsíň	1S104	7,72
Kancelář	1S106	13,84
Předsíň	1S107	3,27
Kancelář	1S108	18,63
Zádveří zásobování	1S109	1,00
Skład	1S110	15,42
Kancelář	1S112	18,32
Chodba	1S123	31,36
Chodba	1S124	16,52
Chodba	1S125	15,68
Rampa zásobování	1S138	3,29
Chodba - místo pro prosklenou nabídkovou vitrínu	0P156	1,00

A/ Celkem: 580,90 m<sup>2</sup>

Smluvní strany se dohodly, že nájemce (včetně jeho dodavatelů, nebo zákazníků) je oprávněn využívat jako přístup k předmětu nájmu chodbu budovy, konkrétně místnost označenou jako 1S126. Tato místnost je rovněž vymezena v příloze č. 1A této nájemní smlouvy jako místnost spoluužívaná. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání tohoto společného nebytového prostoru uplatňují přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.

## 2. Článek V. Cena nájmu, odst. 1), 2) a 3) se nahrazuje v tomto znění:

- 1) Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za nájem prostor sloužících podnikání podle čl. III odst. 1) písm. A/ činí **376 737,55 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem.
- 2) Roční nájemné za pronájem části pozemku podle čl. III. odst. 1) písm. B/ činí **48 509,23 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem.
- 3) Celkové **roční nájemné předmětu nájmu po zaokrouhlení ve výši 425 250,00 Kč** (slovy: čtyři sta dvacet pět tisíc dvě stě padesát korun českých) + **DPH** ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách nájemného, které jsou splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce.

### 3. Článek XI. Závěrečná ustanovení, se ruší a nahrazuje se v tomto novém znění:

#### XI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.
2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude zákazník jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany Pronajímateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.
5. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za Smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních či korporátních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
6. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
8. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

11. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

12. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

13. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.

**4. Za období od 1.1.2018 do 31.1.2018 roční nájemné po zaúčtování inflace roku 2017 činí 432 566,40 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, což odpovídá měsíčnímu nájemnému ve výši 36 047,20 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem. Účinností Dodatku č. 6 Smlouvy od 1.2.2018 roční nájemné po zaúčtování inflace roku 2017 činí 425 250,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem. Nájemcem budou platby nájemného uhrazeny dle splátkového kalendáře č. 2937900211/2018-1, který je součástí tohoto dodatku.**

**5. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 5, zůstávají v platnosti beze změn.**

**6. Tento Dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1.2.2018. Dodatek č. 6 však nenabude účinnosti přede dnem uveřejnění v registru smluv dle ZRS.**

**7. Tento Dodatek č. 6 smlouvy je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel dvě. Všechna vyhotovení Dodatku č. 6 smlouvy mají platnost originálu.**

**8. Přílohy Dodatku č. 6:**

č. 1 - splátkový kalendář č. 2937900211/2018-1

č. 2 - výpočet nájemného (příloha č. 8 nájemní smlouvy)

V Brně dne 12.1.2018

V Brně dne 12.1.2018

**Pronajímatel:**

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace

**Nájemce:**

JEER s.r.o.

\_\_\_\_\_  
Ing. Lubomír Křivánek  
ředitel Správy osobních nádraží Brno

\_\_\_\_\_  
Jiří Šenkyřík  
jednatel

Tento dodatek byl zveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne .....