

# OPIS

## DODATEK č. 11

ke smlouvě o nájmu č. 6/03 ze dne 30.12.1993 ve znění dodatků č. 1 až 10 VS č. 8012000603  
(dále jen smlouva o nájmu)

výsava železniční dopravní cesty  
Praha 8 - Karlín  
DIČ: CZ70994234  
(40)



### Smluvní strany:

Nájemce

**M.I.C.C. Prague s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 54258

se sídlem: Praha 3, Vinohradská 151/2828, PSČ 130 00

jednající jednateli společnosti, kterými jsou pan ~~Rouven Havar~~ a pan Rudolf Marwan-Schlosser

IČ: 25158783

DIČ: CZ25158783

bankovní spojení:

/dále jen „nájemce“/

### Pronajímatel

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

se sídlem: Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 18600

jednající: Ing. Janem Komárkem, generálním ředitelem

IČ: 70994234

DIČ: CZ70994234

bankovní spojení:

variabilní symbol

/dále jen „pronajímatel“/

## Preambule

Dodatkem č. 10 smluvní strany sjednaly podmínky, za kterých pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav pro zřízení občerstvení typu FAST FOOD (SUBWAY) v 1. NP objektu (budovy) č. p. 988, Na Příkopě 31, Praha 1, který je předmětem nájmu dle smlouvy o nájmu.

Vzhledem k tomu, že nájemce nesplnil podmínku uvedenou v čl. I. odst. 4 dodatku č. 10, zrušil se, resp. pozbyl účinnosti dodatek č. 10 na základě v něm uvedené rozvazovací podmínky v čl. II. Současně vznikla nájemci povinnost uvést předmět nájmu do původního stavu. Zájem smluvních stran na realizaci uvedených stavebních úprav však trvá i nadále, proto se smluvní strany dohodly na tomto dodatku č. 11.

Nájemce požádal pronajímatele o povolení stavebních úprav na základě předložené jednoduché projektové dokumentace. Předpokládaná výše výdajů na tyto stavební úpravy činila 173 tisíc Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Stavební úpravy spočívají ve změně dispozice prostoru vybudováním lehkých sádkartonových příček a souvisejících nutných úprav instalací a povrchů. Důvodem je zvýšení efektivity provozu předmětu nájmu. Prostor, ve kterém budou stavební úpravy realizovány, je vyznačen v příloze č. 1 tohoto dodatku č. 11.

Z hlediska zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších právních předpisů, jde o stavební úpravu, u které výdaje v daném roce na jednom majetku přesáhnou 40 tisíc Kč, tudíž mají podle uvedeného zákona charakter technického zhodnocení.

Pronajímatel umožní nájemci zřízení občerstvení typu FAST FOOD (SUBWAY) za podmínky, že výdaje vynaložené nájemcem na realizaci těchto stavebních úprav budou věcným plněním nájemného nad rámec finančního nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou o nájmu. Sjednané nájemné pro příslušný rok se zvyšuje o věcné plnění nájemného ve výši výdajů + DPH na dokončené technické zhodnocení související se zřízením občerstvení typu FAST FOOD (SUBWAY).

## I. Podmínky realizace

### Smluvní strany se dohodly na tomto postupu:

1. Nájemce zajistil na vlastní náklady projednání stavebních úprav podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, u příslušného stavebního úřadu.
2. Nájemce provedl realizaci stavebních úprav (změny stavby) včetně uvedení do provozu v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů. Užívání změny stavby „SUBWAY – rychlé občerstvení v přízemí v pasáži Broadway Praha 1, Staré Město č.p. 988, Na Příkopě 31“ je povoleno kolaudačním rozhodnutím č.j. Výst. 052616/2006-Hs-1/988 ze dne 13.06.2006, vydaným MČ Praha 1, Úřadem městské části, odborem výstavby.
3. Zařízení provozovny je ve vlastnictví jiných osob.
4. Nájemce předloží pronajímateli podrobný rozpis prací, který nájemce doložil k žádosti o souhlas se stavebními úpravami ze dne 12.8.2005, doplněný o skutečně vynaložené náklady u jednotlivých položek.
5. Pronajímatel posoudí tyto skutečně vynaložené náklady, jejich provedení a opodstatněnost a písemně oznámí nájemci jakou výši výdajů nájemce na technické zhodnocení z tohoto dodatku č. 11 nájemci odsouhlasil. Tato částka bude uvedena na faktuře vystavené dle bodu 6., tohoto článku.
6. Nejpozději do 15.01.2007 vystaví nájemce pronajímateli fakturu se zdanitelným plněním 31.12.2006. Faktura bude na částku rovnající se pronajímatelem písemně odsouhlaseným výdajům nájemce na stavební úpravy části budovy provedené dle schválené PD. Na faktuře bude uvedeno v platebních podmínkách: „Částka je věcným plněním nájemného“. Na základě faktury bude upraven pronajímatelem splátkový kalendář nájemného na rok 2006, kde se vedle finančního nájemného sjednaného smlouvou o nájmu, uvede částka věcného plnění nájemného. Částka věcného plnění nájemného se bude rovnat částce fakturované nájemcem, včetně DPH.
7. O schválené výdaje na technické zhodnocení v zákonem stanovené výši bude pronajímatelem navýšena zůstatková účetní hodnota dotčeného objektu (budovy) č. p. 988,

*Cal Kubeš*



Na Příkopě 31, Praha 1. Technické zhodnocení bude účetně a daňově odepisovat pronajímatel.

## II. Rozvazovací podmínka

1. V případě, že nájemce nesplní podmínky obsažené v článku I. tohoto dodatku, nebo nebudou pronajímatelem odsouhlaseny výdaje na zřízení rychlého občerstvení popsaného v preambuli a v čl. 2 tohoto dodatku, je nájemce povinen prostory dotčené souvisejícími stavebními úpravami uvést neprodleně na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

## III. Ostatní ujednání

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento dodatek byl uzavřen na základě svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tento dodatek č. 11 se vyhotovuje v pěti stejnopisech z nichž nájemce obdrží dva a pronajímatel tři stejnopisy.

V Praze dne 29-12-2006 2006

V Praze dne 13.12. 2006

Pronajímatel  
Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Karlín, Prvního pluku 367/5  
CZ70994234  
(40)

Ing. Jan Komárek  
generální ředitel

Nájemce  
M.I.C.C. Prague s.r.o.

David Holčík  
~~Rouven Havar~~  
jednatel

Mgr. Rudolf Marwan-Schlosser  
jednatel

Čech Kloupek