

# SMLOUVA č. : 2927400714 o nájmu prostor sloužících podnikání

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 8039

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927400714

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen pronajímatel)

a

HDS Retail Czech Republic, a.s.

sídlo: Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01

IČ: 25099167 DIČ: CZ699003014

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4494

zastoupena:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

Nájemce je plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat pro svou ekonomickou činnost.

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu:

## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. 908/1, jehož součástí je budova vedená pod označením Přerov, výpravní budova, č.p. 632, (budova pro dopravu) v k.ú. Přerov (č. ČSÚ: 734713), obec Přerov, zapsaná u příslušného Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov na listu vlastnictví č. 14090. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv.č. IC5000237123 (objekt v SAP 1000/12/435) ke kterým má pronajímatel vlastnické právo, vyplývající z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb. Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2), která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je nájem prostor nacházejících se v I.NP výše uvedené budovy, o celkové výměře 16,40 m<sup>2</sup>. Prostory jsou zakresleny v půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 1) této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Jednotlivé prostory jsou specifikovány následovně:

| Číslo místnosti | Označení místností                         | Výměra<br>v m <sup>2</sup> | Využití<br>v % | Využívaná<br>plocha v m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| OP111           | Prodejna novin a doplňkového<br>sortimentu | 16,40                      | 100 %          | 16,40                                |
| Celkem          |                                            |                            |                | 16,40                                |

3. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí prostor do nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je pracovník pronajímatele -

Pokud nebude zápis o odevzdání a převzetí předmětu nájmu sepsán do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy se zaviněním na straně nájemce, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené prostory k dočasnému užívání nájemci ve smyslu ust. § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Správcovskou činnost vykonává:

## II.

### Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává dnem účinnosti této smlouvy nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy ke sjednanému účelu:

- a) Do doby změny účelu užívání nebytových prostor (do dne nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavebního určení prostor sloužících podnikání, které jsou specifikované v čl. I. smlouvy) jako :

#### Prodejna novin a doplňkového sortimentu

- b) Po vyřízení změny účelu užívání (ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavebního určení prostor sloužících podnikání, které jsou předmětem nájmu dle čl. I. smlouvy) jako :

#### Prodej pekařského a cukrářského sortimentu – pekařství Mr. Baker

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Předmětem podnikání v pronajatém prostoru je činnost uvedená ve výpisu v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 4494, a to výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pekařství, cukrářství.

## III.

### Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné ve výši - DPH ve výši  
stanovené zákonem.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

| Č. místnosti | Označení místnosti                         | Výměra<br>v m <sup>2</sup> | Kč/m <sup>2</sup> /rok | Kč/rok | DPH   |
|--------------|--------------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------|-------|
| OP111        | Prodejna novin a doplňkového<br>sortimentu | 16,40                      |                        |        | + DPH |

2. Celkové roční nájemné ve výši + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši + DPH, a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

5. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde ke změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran.
6. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal (přestal být) plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
7. Pronajímatel prohlašuje, že:
  - jím uvedené číslo účtu pro poukázání plateb dle této smlouvy odpovídá účtu, který nahlásil správci daně,
  - není tzv. nespolehlivým plátcem dle § 106 a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“),
  - plní veškeré své povinnosti vztahující se ke správě daně dle zákona o DPH.
8. V případě, že dojde ke změnám výše uvedených skutečností a proti nájemci budou z tohoto důvodu uplatněny správce daní platby daní či sankce, zavazuje se pronajímatel tyto platby či sankce nájemci bez zbytečného odkladu uhradit.
9. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí.
10. Sepsání této nájemní smlouvy **neznamená udělení souhlasu** pronajímatele se **změnou na pronajatém předmětu** nájmu. K tomu, aby byl souhlas udělen je zapotřebí, aby si nájemce vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání samostatné smlouvy, nebo dodatku k této smlouvě, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení. Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém majetku ČD (technické zhodnocení), aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání nájemce za jednání učiněné bez souhlasu pronajímatele, a při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést věc do původního stavu. Taktéž veškeré úpravy, včetně stavebních, vztahující se k zajištění změny účelu užívání předmětu nájmu, musí být předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem.
11. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.

#### IV.

##### Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího podnikání

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním prostor není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu poskytovateli) spotřeby služeb, tepelné energie, vodné a stočné, poplatků dle nařízení vlády č. 91/2010 Sb., a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.
3. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem příslušné smlouvy a hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor takto:
  - a) dodávku pitné vody a odvádění a likvidace odpadních vod, na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění a likvidaci odpadních vod, kterou sjedná s pronajímatelem -
  - b) dodávku tepelné energie a TUV na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou sjedná s pronajímatelem -

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.

4. Dále od externích poskytovatelů bude nájemce odebírat, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit, po dobu trvání nájmu tyto služby:
- a) odpady a zneškodnění odpadů vznikající v pronajatých prostorech řeší nájemce ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
  - b) navýšení příkonu el. energie a zajištění dodávky elektrické energie na základě Smluv týkajících se dodávky elektrické energie je nájemce povinen sjednat a uzavřít se
- do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli.
5. Úklidové práce si nájemce zajistí na své náklady.
6. Smlouvy na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.
7. Neuzavření smluv s pronajímatelem a externími dodavateli v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Stejně právo k jednoměsíční výpovědní lhůtě má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.
8. Nájemce se současně zavazuje k zaplacení „Měrného podílu žadatele o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě nebo k lokální distribuční soustavě železnic na nákladech spojených s připojením a zajištěním požadovaného rezervovaného příkonu“ podle vyhlášky č. 51/2006 Sb. v platném znění.

## V. Povinnosti nájemce

### 1. Nájemce je povinen:

- a) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru, je-li to s ohledem na účel a předmět nájmu z hlediska příslušných právních předpisů nutné;
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas;
- c) provádět na vlastní náklady běžnou uživatelskou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, zahrnující i drobné výměny vnitřního vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání a zavírání oken a dveří, těsnění, větrání, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří a další srovnatelnou údržbu.
- d) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla;
- e) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje správce majetku, před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu § 119 až 122 stavebního zákona;
- f) revizní správy předkládat dle platné vyhlášky, kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení (Řád určených technických zařízení). Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“.
- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby, oprav či rekonstrukce budovy nebo v důsledku mimořádných událostí, bez náhrady škody, která nájemci vznikne;
- h) uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti – za původce odpadu je považován nájemce;
- i) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu;
- j) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho nejbližší okolí v čistotě a pořádku;

- k) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
  - l) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám. Toto se netýká případu, kdy pro nájemce bude třetí osoba provozovat činnost pod jednotnou obchodní značkou nájemce s využitím nájemcem stanovených kritérií, postupů znaků a symbolů a předepsaným technicko-provozním zařízením, vybavením a formou řízení prodeje na základě smluv uzavřených s takovou třetí osobou tzv. franšízy.
4. Z hlediska požární ochrany:
- a) požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, nebude-li písemně dohodnuto jinak;
  - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu;
  - c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích v počtu odpovídajícím §2 odst. 5 vyhl. č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu;
  - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě SŽDC, Hasičskému záchrannému sboru kraje a správci nemovitosti – RSM Olomouc;
  - e) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít;
  - f) nájemce se zavazuje nahlašovat pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách;
  - g) pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO ČD (osoba odborně způsobilá v oblasti požární ochrany) příslušné organizační složce (dále jen OS) správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu;
  - h) nájemce je povinen se prokazatelně seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí (např. opatření bezpečnosti osob a majetku v příslušné OS, oznámení o uložení nástražného výbušného systému v prostorách příslušné OS) ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.
5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou OS (organizační složky), se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.
6. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na (v) předmětu nájmu.
7. Pokud jedna smluvní strana zašle druhé smluvní straně návrh dodatku k nájemní smlouvě, je druhá strana povinna zaslat tento dodatek potvrzený příslušnou oprávněnou osobou nebo písemně vyjádření k dodatku ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení.
8. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např.: změna označení obchodní firmy, změna sídla firmy, případně podnikatelského oprávnění, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, změny v poskytování služeb v souvislosti s užíváním prostor, zamýšlený vstup do likvidace či prohlášení konkurzu, změnu z plátce DPH na neplátce DPH a jiné změny, které mají vztah k druhé smluvní straně, apod.
9. Nájemce je povinen, v případě násilného poškození zařízení, které je součástí pronajímaného předmětu nájmu a bude uvedeno v zápise o fyzické předávce, vždy provést nahlášení způsobené škody Policii ČR i pronajímateli a poskytnout řádnou součinnost při zjištění a dopadení pachatele. V opačném případě je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody po nájemci.

10. Nájemce je povinen umístit na předmětu nájmu označení provozovny. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby, které nájemce poskytuje. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Pro účely tohoto smluvního ujednání se za obvodový plášť nepovažuje obvodový plášť (vnější stěny) budovy, ve které se provozovna nachází nebo do které je provozovna vestavěna, vyjma prosklených ploch (výkladních skříní a oken) z vnitřní strany. Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule v objektu navádějící zákazníky k místu poskytované služby a to do maximální výměry navigačních tabulí 0,5 m<sup>2</sup> na každý kus a až do celkového součtu 2 m<sup>2</sup>. Za obsah reklamy a inzerce odpovídá nájemce.

#### VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. a V. této smlouvy, vyjma uvedených v čl. V., bod 1., písm. e) a čl. V., bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši \_\_\_\_\_ ročního nájemného.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V., bod 1., písm. e) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy bod 1., písm. l).
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel. Termín odstranění závadného stavu bude termínem obvyklým dle charakteru závady a jeho stanovení nesmí nepřiměřeným způsobem zvyšovat náklady nebo rizika při odstranění.

#### VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává \_\_\_\_\_ Smluvní strany se dohodly, že se ustanoveními uvedenými v této smlouvě včetně finančních závazků řídí od 01.05.2014.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu podle odst. 1) může nájemce vypovědět smlouvu v souladu s ustanovením § 2308 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu v souladu s ustanovením § 2309 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.
4. Vypovídaná strana se tímto vzdává práva vznést proti výpovědi námitky
5. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1) a odst. 9), v článku V. odst. 1), 2), 3), 4), 5) a 6). Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
6. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
7. V případě prodlení s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 60 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy dle § 2309 písm. b) zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a smlouva bude vypovězena bez výpovědní doby.

#### VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele \_\_\_\_\_ var. symbol 2927400714 prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem a to ve výši \_\_\_\_\_

2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou kauci vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz. odst. 1), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny dle § 2315 zák.č. 89/2012Sb., občanský zákoník.
5. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že veškeré podmínky plnění, zejména práva a povinnosti, sankce za porušení smlouvy, které byly mezi nimi v souvislosti s předmětem plnění ujednány, jsou obsaženy v textu této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy se ruší veškerá případná ujednání a dohody, které by se týkaly shodného předmětu plnění a tyto jsou v plném rozsahu nahrazeny ujednáními obsaženými v této smlouvě, tj. neexistuje žádné jiné ujednání, které by tuto smlouvu doplňovalo nebo měnilo.
2. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
3. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
4. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany se zavazují doručovat veškeré písemnosti na adresu určenou pro doručování písemností, jež je uvedena v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy (v případě, že není uvedena odlišná adresa, je doručovací adresou místo podnikání). Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (2) vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy, není-li stanoveno jinak.
7. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
8. Nedílné přílohy:
  - č. 1) Půdorysy prostor sloužících podnikání
  - č. 2) Snímek katastrální mapy
  - č. 3) Splátkový kalendář na rok 2014 – č. 01

V *Praze* dne: 14-04-2014

Za nájemce:

V Praze dne: 04-04-2014

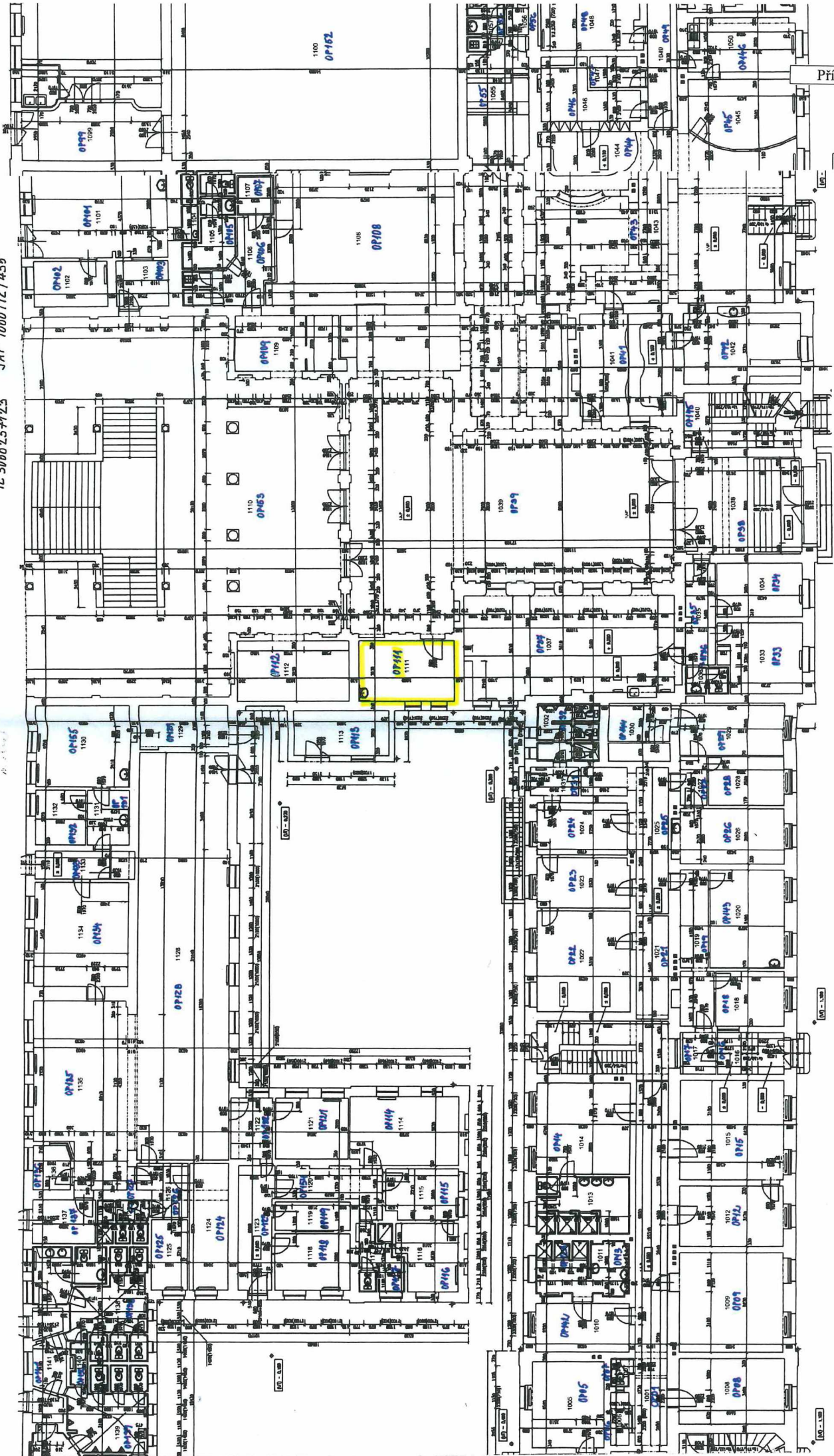
Za pronajímatele

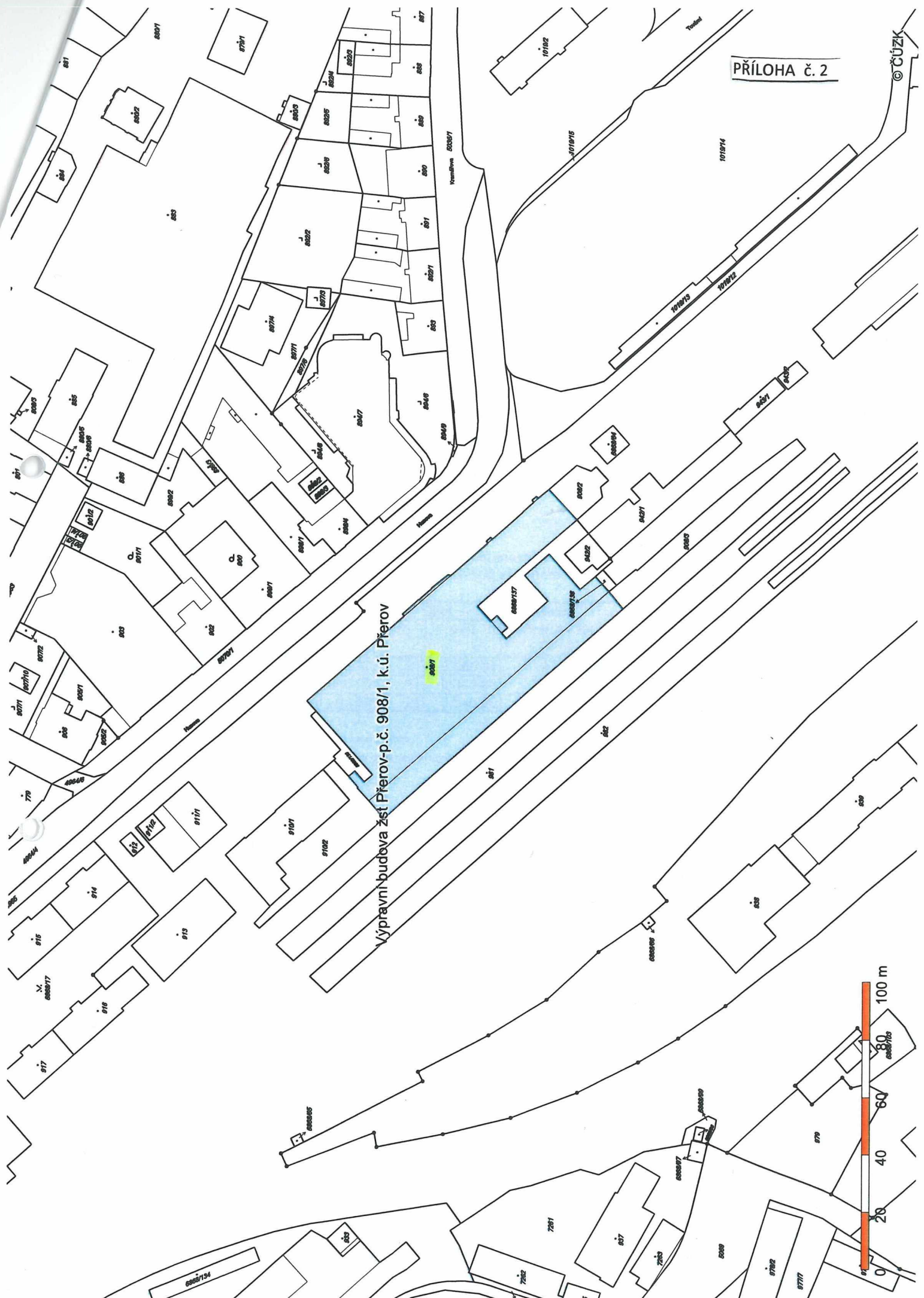
1. NP

ZEL. STANICE PŘEROV - VÝPRAVNÍ BUDOVA

IL 5000237123 JAT 1000/12/1435

Příloha č.1





**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2014 – č.01**

Příloha č. 3

k nájemní smlouvě č. 2927400714  
(daňový doklad č. 2927400714/2014/01)

**Pronajímatel****České dráhy, a.s.**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

**IČ: 709 94 226****DIČ: CZ70994226**

zastoupena:

**bankovní spojení:****Variabilní symbol: 2927400714****adresa pro doručování písemností:****Nájemce:****HDS Retail Czech Republic, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4494

se sídlem: Beroun 2 - město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01

**IČ: 25099167****DIČ: CZ699003014**

zastoupena:

**bankovní spojení:****číslo účtu:****Roční sjednané nájemné 2014 :****DPH ve výši stanovené zákonem****Nájemné pro rok 2014 :****DPH ve výši stanovené zákonem****První platba je neperiodická**

| Poř.<br>číslo | Termín<br>úhrady | DUZP*      | Základ daně<br>v Kč | DPH |      | Celkem<br>k úhradě v Kč<br>s DPH | Za období             |
|---------------|------------------|------------|---------------------|-----|------|----------------------------------|-----------------------|
|               |                  |            |                     | v % | v Kč |                                  |                       |
| 1             | 15.05.2014       | 15.05.2014 |                     |     |      |                                  | 01.05.2014-30.06.2014 |
| 2             | 05.07.2014       | 05.07.2014 |                     |     |      |                                  | 01.07.2014-30.09.2014 |
| 3             | 05.10.2014       | 05.10.2014 |                     |     |      |                                  | 01.10.2014-31.12.2014 |

\* DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění

Termín úhrady je stanoven výše uvedeným splátkovým kalendářem.

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě

V Praze, dne

04 -04- 2014

Pronajímatel: