

Dodatek č. 1

**ijemní smlouvě s označením „ Smlouva č. 2927400714 o nájmu prostor sloužících podnikání “ ,
uzavřené dne 14.4.2014,**

(dále v textu jen „smlouva“)

Dodatek č. 1 k citované smlouvě je uzavírán mezi smluvními stranami:

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, PSČ 110 15
zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zastoupena ve věcech smluvních:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: **2927400714**

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen pronajímatel)

HDS Retail Czech Republic a.s.

se sídlem Beroun, Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854/3, PSČ 266 01

IČ: 250 99 167 DIČ: CZ699003014

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

zastoupena:

bankovní spojení :

číslo účtu:

adresa pro doručování písemností:

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na změně podmínek nájemní smlouvy číslo 2927400714, takto:

Stávající prostory prodejny novin a doplňkového sortimentu se v souladu s vydaným Kolaudačním souhlasem Drážního úřadu v Olomouci ze dne 1.srpna 2014 mění na **Prodejnu pečiva – Mr. Baker**. Současně si nájemce požádal o rozšíření předmětu nájmu o část plochy vestibulu o výměře 1,5 m² pro umístění 2 barových stolků bez sezení.

V čl.I Předmět smlouvy se ruší odst.1. a odst. 2. a nahrazují se tímto zněním:

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. 908/1 jehož součástí je budova č.p. 632 (stavba pro dopravu), vše v k.ú. Přerov (č.ČSÚ: 734713), obec Přerov, zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov na listu vlastnictví č. 14090. Konkrétně se jedná o objekt s názvem „**Přerov, výpravní budova**“, vedený v DLHM pronajímatele pod inv.č. IC5000237123, objekt v SAP 1000/12/435. *opuštěn*
2. Předmětem této smlouvy je nájem **prostor nacházejících se v I.NP** výše uvedené budovy, o celkové výměře **17,90 m²**. Půdorys prodejny pečiva tvoří přílohu č. 1a), půdorys haly s vyznačením umístění stolků je přílohou č.1b). Přílohy jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

Jednotlivé prostory jsou specifikovány následovně:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²
0P111	Prodejna pečiva – Mr.Backer	16,40	100	16,40
0P39	Hala - plocha pod 2 barovými stolky	264,01		1,50
Celkem		280,41		17,90

V čl. II. Účel nájmu se ruší celé znění tohoto článku a nahrazuje se tímto zněním:

II. Účel nájmu

- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k provozování podnikatelské činnosti, a to sjednanému účelu: **Prodejna pečiva – Mr. Backer**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
- Umístí-li v předmětu nájmu nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání nájemce:
 - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona;
 - Pekařství a cukrářství;

uvedeném ve výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4494.

- Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu §2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V čl.III. Výše nájemného se ruší odst.1. a 2. a nahrazují se tímto zněním:

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

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Výměra v m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok	DPH
0P111	Prodejna pečiva – Mr.Backer	16,40			+ DPH
0P39	Hala - plocha pod 2 barovými stolky	1,50			+DPH
Celkem		17,90			+DPH

- Celkové roční nájemné ve výši

DPH v zákonem stanovené výši, slovy:
je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na

bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku a je jeho nedílnou součástí.

Čl.III. Výše nájemného se doplňuje o nový článek **III.a. Úhrada za období bez smluvního vztahu** s tímto zněním:

III.a
Úhrada za období bez smluvního vztahu

1. Smluvní strany se dohodly, že dosud nebyla provedena žádná úhrada za užívání navýšené výměry předmětu nájmu, a to o část plochy haly o výměře 1,5 m² za období od 01.08.2014 – 30.09. 2014, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu, ale se souhlasem pronajímatele. Za výše uvedené období se smluvní strany dohodly na odpovídající úhradě za toto užívání ve výši + DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit spolu se splátkou nájemného za období 01.10.2014 – 31.12. 2014 v termínu 05.10. 2014 na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu) specifikovaný v záhlaví této smlouvy. Tzn., že do 05.10.2014 uhradí nájemce pronajímateli částku + DPH v zákonem stanovené výši.
3. Okamžikem splnění závazku (tj. úhrada za období bez smluvního vztahu) budou vyrovnány mezi smluvními stranami veškeré závazky vyplývající z užívání navýšené výměry předmětu nájmu v období od 01.08.2014 – 30.09.2014.
4. Smluvní strany prohlašují, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují na jejich právní vztahy, existující mezi nimi od 01.08.2014.

Původní příloha č. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 1 (půdorys prodejny), která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.

Pokud není v tomto Dodatku č.1 stanoveno jinak, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti.

Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 2. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

Platnost Dodatku č. 1 nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později. Účinnost Dodatku č. 1 je od **01.10. 2014**.

Příloha č.1a): Půdorys prodejny pečiva

Příloha č.1b): Půdorys haly s vyznačením umístění stolků

Příloha č. 3: Splátkový kalendář na rok 2014 – č.02

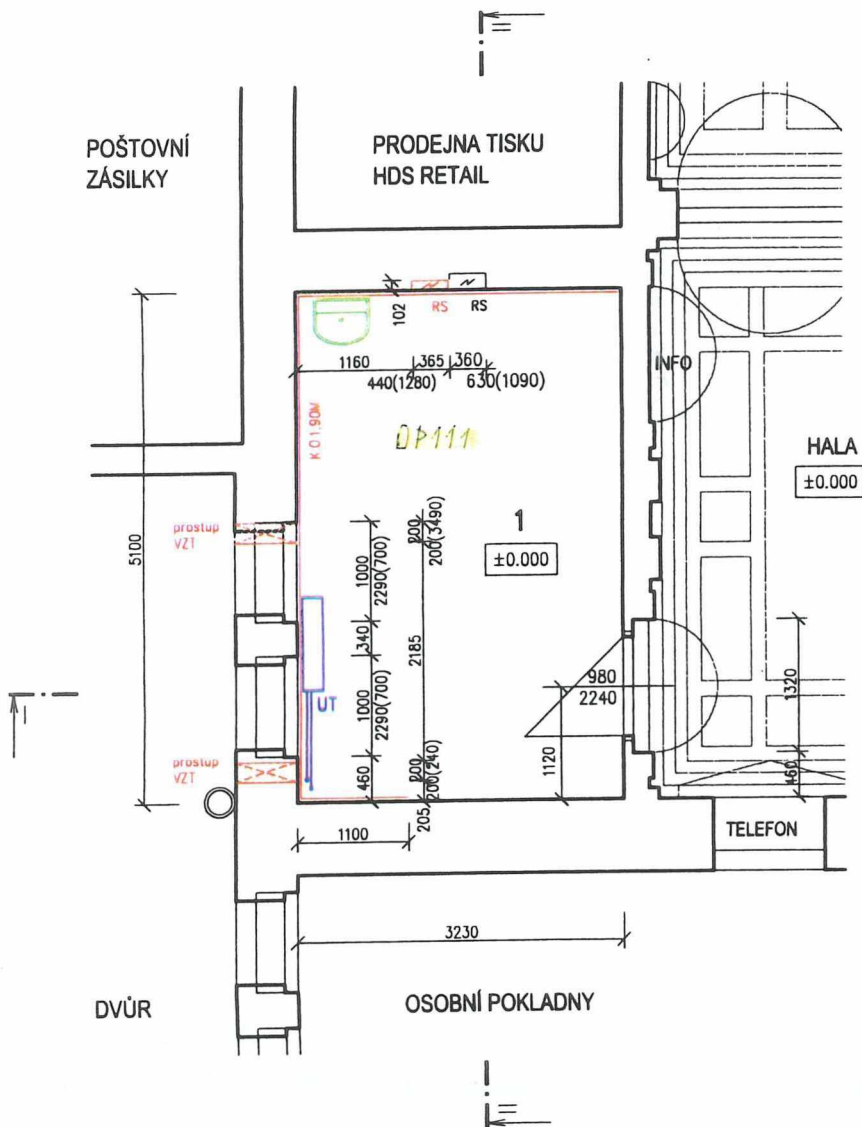
V PRAZE dne: 30-07-2014

V Praze dne: 30-07-2014

Za nájemce :

Za pronajímatele:

PŘÍLOHA č. 1a)



Legenda místností

Číslo	Jméno	Plocha [m²]	Podlaha	Stěny	Strop	Výška [m]
1	PRODEJNA PEČIVA	16,47	KERAM.DLAŽBA STÁV.	KERAM.OBKŁAD V.1,9M NOVÝ	OMÍTKA	3,89

Autorské právo			
Objednatel projektu	MR. BAKER PRAHA		
Kontaktní osoba	HDS RETAIL CZECH REPUBLIC s.r.o., PRAHA		
Objekt	OLOMOUCKÝ		
Město	PŘEROV		
Název stavby	PRODEJNA A VÝROBNA MR.BAKER V ŽST PŘEROV		
Výkres	PŮDORYS PRODEJNY BAKER - NÁVRH	datum 04.2014 typ OHLAŠENÍ STAVBY část E 1.2a 2	posl

[illegible]

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2014 – č.02

Příloha č. 3

k nájemní smlouvě č. 2927400714
(daňový doklad č. 2927400714/2014/02)**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 ve věcech smluvních:

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:****Sjednané roční nájemné do 30.09.2014 :****DPH v zákonem stanovené výši****Sjednané roční nájemné od 01.10.2014:****DPH v zákonem stanovené výši**

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP*	Základ daně v Kč	DPH		Celkem k úhradě v Kč 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					platba dle čl.III.a
4	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