

## Dodatek č. 2

ke Smlouvě č. 2927400712 o nájmu, ve znění Dodatku č. 1  
(dále jen smlouva)

### Smluvní strany:

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: 2927400712

(dále jen pronajímatel)

a

HDS Retail Czech Republic a.s.

se sídlem M. Poštové 854/3, 266 01 Beroun 2

IČ: 25099167, DIČ: CZ25099167, plátce DPH

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4494

jejímž jménem jednájí společně

Bankovní spojení

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně podmínek Smlouvy č. 2927400712 o nájmu, uzavřené na pronájem nebytových prostor v nemovitosti situované na p.č. st. 143/2, vedené pod označením „Olomouc hlavní nádraží, Výpravní budova“, (číslo budovy v SAP 1000/12/59), v k.ú. Hodolany (ČSÚ 710873), obec Olomouc, zapsané na LV pronajímatele č. 3047, takto:

V článku I. **Předmět smlouvy** se ruší odstavec 2. a nahrazuje se takto:

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

Označení místnosti	Plocha místnosti v m <sup>2</sup>	Využití v %	Využívaná plocha místnosti v m <sup>2</sup>
OP176(komerční prostor)	57,85	100 %	57,85
OP177(komerční prostor)	6,05	100 %	6,05
OP165 (odbavovací hala) v období od 1.4. do 30.9. každého roku	38,09	52,5%	20,00

Smluvní strany se dohodly, že část odbavovací haly, označená jako OP165 bude nájemcem užívána v období od 1. 4. – 30. 9. každého kalendářního roku, a to o výměře 20,00 m<sup>2</sup> a smluvní strany se rovněž dohodly, že pro užívání tohoto prostoru části odbavovací haly uplatní přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.

V článku II. Účel nájmu a předmět podnikání se ruší odstavec 1. a nahrazuje se takto:

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy k zajištění změny účelu užívání na provozovnu rychlého občerstvení.

V článku III. Výše nájemného se ruší odstavce 1. a 2. a nahrazují se takto:

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši Kč + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem, dále jen DPH, které se skládá z následujícího nájemného:

- a) nájemné za období 1. 4 – 30. 9. každého kalendářního roku ve výši Kč + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem, dále jen DPH.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího:

Označení místnosti	Užívaná plocha místnosti v m <sup>2</sup>	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Nájemné Kč/rok	DPH
OP176	57,85			+ DPH
OP177	6,05			
OP165	20,00			
Celkem:	83,90			+ DPH

- b) nájemné za období 1. 10. – 31. 3. každého kalendářního roku ve výši Kč + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem, dále jen DPH.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího:

Označení místnosti	Užívaná plocha místnosti v m <sup>2</sup>	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Nájemné Kč/rok	DPH
OP176	57,85			+ DPH
OP177	6,05			
Celkem:	63,90			+ DPH

2. Celkové roční nájemné 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.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemce hradit takto. Nájemce je povinen hradit v dohodnutých termínech v penězích pouze 50% částky čtvrtletního nájemného uvedeného ve Splátkovém kalendáři. Zbýlých 50% částky čtvrtletního nájemného bude představovat pohledávku, která bude finančně započtena proti pohledávce nájemce za provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební práce na předmětu nájmu nájemcem. V okamžiku, kdy nájemce v souladu s právními předpisy vystaví a doručí pronajímateli daňový doklad za provedené a odsouhlasené stavební práce na předmětu nájmu, bude příslušná část pohledávky nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce jednorázově započtena na v tomto okamžiku evidovanou pohledávku pronajímatele za dlužnou část nájemného (doposud neuhrazené částky nájemného ve výši 50% nájemného ve splátkovém kalendáři za již uplynulé měsíce). Tímto zápočtem nebude jakkoliv ovlivněna případná pohledávka pronajímatele za částí nájemného, kterou má podle předchozích ustanovení nájemce povinnost hradit v penězích.

V následném období po okamžiku vystavení a doručení daňového dokladu nájemcem bude nájemce dále v penězích hradit čtvrtletní nájemné ve výši 50% částky uvedené ve Splátkovém kalendáři. Zbýlých 50% částky čtvrtletního nájemného bude vždy jako část vlastní pohledávky započteno oproti části pohledávky nájemce za pronajímatelem z titulu provedených a odsouhlasených stavebních prací. Takto budou obě smluvní strany postupovat až do doby, kdy bude zcela započtena pohledávka nájemce za pronajímatelem z titulu provedených a odsouhlasených stavebních prací na předmětu nájmu, tj. stavební úpravy, spojené se změnou účelu užívání na provozovnu rychlého občerstvení v maximální předpokládané výši 520 000,00 bez DPH a stavební úpravy, spojené s

vybudováním prodejny ovoce a zeleniny a prodejny květin ve výpravní budově železniční stanice Olomouc hl.n. v maximální předpokládané výši : bez DPH.

V článku IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu se opravuje chyba v psaní, kdy má být místo slov podnájem, podnájemné, podnájemce správně uvedeno nájem, nájemné, nájemce.

Článek V. Povinnosti nájemce se doplňuje o odstavce 8. a 9. takto:

8. Nájemce se zavazuje k vybudování prodejny ovoce a zeleniny a prodejny květin ve výpravní budově železniční stanice Olomouc hl.n., a to do 1.6.2013. Stavební práce se zavazuje nájemce zajišťovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (obecně "Stavební zákon") a zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů od RSM Olomouc a po nabytí právní moci stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude RSM Olomouc. V rámci projednávání projektové dokumentace, budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na technické zhodnocení či nutné opravy nepřesáhne : bez DPH. Konečná výše nákladů bude odsouhlasena RSM Olomouc.
9. Nájemce se zavazuje, že v případě požadavku pronajímatele uvolní část prostor prodejny rychlého občerstvení pro realizaci vybudování schodiště do II. NP.

V článku VI. Smluvní pokuta se ruší odstavce 1. a 2. a nahrazují se takto:

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., IV. a V. smlouvy, vyjma čl. V., bodu 1., písm. f) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10% z ročního nájemného.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V, bodu 1., písm. f) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.

Článek VI. Smluvní pokuta se doplňuje o odstavec 4. takto:

4. Smluvní strany se pro případ předčasného ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání:
  - a) Pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany nájemce (mimo čl. 7 odst. 4) do doby započtení jeho pohledávky za provedené a odsouhlasené stavební práce, spojené jak se změnou účelu užívání předmětu nájmu na provozovnu rychlého občerstvení, tak i do doby započtení jeho pohledávky za provedené a odsouhlasené stavební práce, spojené s vybudováním prodejny ovoce a zeleniny a prodejny květin ve výpravní budově železniční stanice Olomouc hl.n. oproti nájemnému, nebo dojde-li ze strany pronajímatele k ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemce stanovené v čl.III., v čl. IV. a v čl. V. této smlouvy do doby započtení pohledávky nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce oproti nájemnému, dohodl se nájemce s pronajímatelem, že ke dni skončení nájemního vztahu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu odpovídající nezapočtené výši nájmu s daňovým dokladem za provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební práce dle čl. III., odst.2. Smluvní pokutu pronajímatel započte s tímto daňovým dokladem.
  - b) Pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany nájemce (mimo čl 7 odst. 4), nebo dojde-li ze strany pronajímatele k ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemce stanovené v čl.III., v čl. IV. a v čl. V. této smlouvy zavazuje se nájemce, že ke dni skončení nájemního vztahu převede do vlastnictví pronajímatele předem odsouhlasené technické zhodnocení, které bylo provedené nad rámec dle čl.III. odst. 2 této smlouvy, za 1.000,-Kč, pokud se strany nedohodnou jinak.
  - c) Pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany pronajímatele do doby započtení pohledávky nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce, spojené jak se změnou účelu užívání předmětu nájmu na provozovnu rychlého občerstvení, tak i do doby započtení

jeho pohledávky za provedené a odsouhlasené stavební práce, spojené s vybudováním prodejny ovoce a zeleniny a prodejny květin ve výpravní budově železniční stanice Olomouc hl.n. oproti nájemnému, mimo případu ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemcem stanovené v čl.III., v čl. IV. a v čl. V. této smlouvy zavazuje se pronajímatel, že ke dni skončení nájemního vztahu zaplatí nájemci nezapočtenou výši pohledávky za provedené a odsouhlasené stavební práce čl. III. odst. 2. této smlouvy.

#### Závěrečná ustanovení

Platnost „Dodatku č. 2“ nastane dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že účinnost tohoto Dodatku č. 2 se sjednává ode dne vydání kolaudačního souhlasu na provozovnu rychlého občerstvení.

„Dodatek č. 2“ je vyhotoven ve 4 výtiscích. Každá smluvní strana obdrží 2 jeho výtisky.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že „Dodatek č. 2“ „smlouvy“ uzavřeli na základě své svobodné a vážné vůle, vědomě a určitě, ne v omylu a ne pro jednu smluvní stranu za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy na „Dodatku č. 2“ uvedenými.

Nedílné přílohy: č. 1 Půdorys předmětu nájmu

V Praze dne:

~~20~~ -12- 2012

V Praze dne:

20 -12- ~~2012~~