

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě č. 2927114207 ze dne 06. 06. 2008, na pronájem nebytového prostoru ve VB Uherský Brod, týkající se znovu obnovení nájemní smlouvy po rekonstrukci VB, který uzavírají tyto smluvní strany:

Obě smluvní strany:

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**

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

zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039

zastoupena ve věcech

smluvních:

správce nemovité věci, České dráhy, a.s.

adresa pro doručování

písemnosti:

zastoupena ve věcech

technických:

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927114207

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: **Lagardere Travel Retail, a.s.**

sídlo:

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

zastoupena ve věcech

smluvních:

adresa pro doručování Lagardere Travel Retail, a.s.,

písemnosti:

IČ: 25099167

DIČ: CZ25099167 (plátce DPH)

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

Na základě ukončení rekonstrukčních prací ve výpravní budově Uherský Brod se obě smluvní strany dohodly k znovu obnovení nájemního vztahu od 01.04.2016. Nájemní vztah bude pokračovat dle nového stavu po rekonstrukci. Z tohoto důvodu dochází k úpravě nájemní smlouvy č. 2927114207 ze dne 06.06.2008, a to následovně:

Čl. 1. Předmět nájmu se ruší a nahrazuje se novým znění, které zní:

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

- Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. st. 1468 s budovou s č.p. 1046, v k.ú. Uherský Brod (č. ČSÚ: 772984), obec Uherský Brod, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod na listu vlastnictví č. 7526. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC 5000231332, (objekt v SAP 1000/14/282). Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3), která je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“)

- Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

Číslo místnosti	Popis místnosti	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²
0P05	prodejna	27,37	100 %	27,37
0P06	předsíň	1,85	100 %	1,85
0P07	WC	2,03	100 %	2,03
Celkem:				31,25

3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s.,
(dále jen _____). Ke dni předání vyhotoví
předávací protokol.

Čl. III. Cena nájmu se ruší a nahrazuje se novým znění, které zní:

III. Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní roční nájemné, které činí:
55 904,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Využívaná plocha v m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok	DPH
0P05	prodejna	27,37			+ DPH
0P06	předsíň	1,85			+ DPH
0P07	WC	2,03			+ DPH
Celkové roční nájemné					

Celkové roční nájemné ve výši _____ Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši¹⁾) (slovy: _____ českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy poslední den příslušného čtvrtletí daného roku dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že 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.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě

dohody smluvních stran dodatkem.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku Pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat ROJ Olomouc.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.

- **Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.**
- Dodatek č. 4 je vystaven v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž čtyři (3) vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě (2) vyhotovení nájemce.
- Tento dodatek **nabývá platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnost dodatku byla dohodou smluvních stran stanovena od 01. 04. 2016.**

V Praze dne: 04-03-2016

Za nájemce:

Lagardere Travel Retail, a.s..

V Praze dne: 01-03-2016

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2016 – č.01**k nájemní smlouvě č. 2927114207****EČDD č. 2927114207/2016/01**

<u>PRONAJÍMATEL:</u> České dráhy, a.s.	<u>NÁJEMCE:</u> Lagardere Travel Retail, a.s.
Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15	
Organizační jednotka:	Doručovací adresa:
<u>Zastoupena:</u>	<u>Zastoupena:</u>
IČ: 70994226	IČ: 25099167
DIČ: CZ70994226	CZ25099167 (plátce DPH)
Zapsána ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. B 8039	Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4494
Bankovní spojení:	<u>Bankovní spojení:</u>
Číslo účtu: 00000000000000000000	
variabilní symbol: 2927114207	

Roční sjednané nájemné do 31.03.2016 :**Kč + DPH v zákonem stanovené výši****Roční sjednané nájemné od 01.04.2016 :****Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

Poř. č.	Termín úhrady	Základ daně v Kč	21% DPH v Kč	Celkem k úhradě v Kč s DPH	Za období
2016					
1.	30.06.2016				04 – 06 / 2016
2.	30.09.2016				07 – 09 / 2016
3.	31.12.2016				10 – 12 / 2016

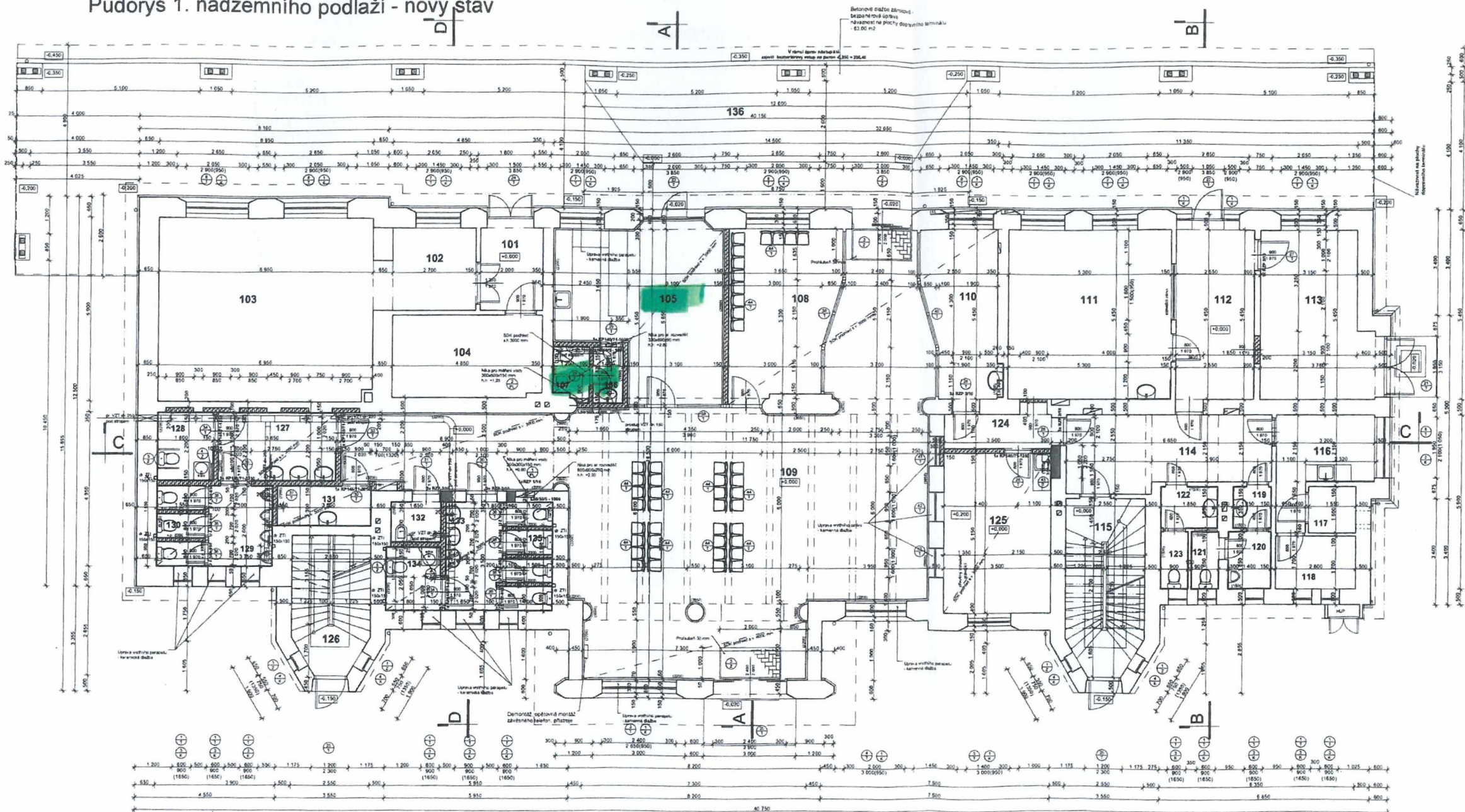
- termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

V Praze dne:

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.

Půdorys 1. nadzemního podlaží - nový stav



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	PODLAŽÍ	POVRCHY	POZNÁMKA
101	Chodba SZDC	5,75	B	Betonový	
102	Místnost obývací SZDC	7,15	B	Betonový	
103	Technická místnost SZDC	41,91	B	Betonový	
104	Náhradní zdroj SZDC	12,78	B	Betonový	
105	Občerstvení ČD	27,37	B	Betonový	
106	Předst. ČD	1,85	B	Betonový	
107	WC, úklid ČD	2,03	B	Betonový	
108	Čistárna vozů s dletem	18,10	B	Betonový	
109	Odjezdová hala	126,61	B	Betonový	
110	Prodej jízdenek autobus. dopravy	12,70	B	Betonový	
111	Dopravní kancelář ČD	29,24	B	Betonový	
112	Chodba ČD	14,57	B	Betonový	
113	Úchytka zavazadel	18,49	B	Betonový	
114	Chodba	15,40	B	Betonový	
115	Schodiště	13,74	B	Betonový	
116	Deník místnost	8,45	B	Betonový	
117	Sklad	2,32	B	Betonový	
118	Sklad	4,42	B	Betonový	
119	Předst. WC mužů	1,69	B	Betonový	
120	WC mužů	2,59	B	Betonový	
121	WC mužů	1,81	B	Betonový	
122	Předst. WC žen	2,50	B	Betonový	
123	WC žen	1,66	B	Betonový	
124	Chodba	4,21	B	Betonový	
125	Prodej jízdenek ČD	18,20	B	Betonový	
126	Schodiště	10,56	B	Betonový	
127	Předst. WC mužů	8,69	B	Betonový	
128	WC imobilní mužů	3,96	B	Betonový	
129	WC mužů pasáží	5,46	B	Betonový	
130	WC mužů	3,72	B	Betonový	
131	Přehledová	3,96	B	Betonový	
132	Úklid	2,45	B	Betonový	
133	Předst. WC žen	6,55	B	Betonový	
134	WC imobilní žen	3,69	B	Betonový	
135	WC žen	4,96	B	Betonový	
136	Náhradní	205,00	B	Betonový	

LEGENDA HMOT

- Stávající konstrukce
- Doplňky z keramických tvarů na malbu vápenocementovou MVC 5,0
- Prvky z keramických tvarů na malbu cementovou MC 10,0
- Betonové konstrukce dle C 20/25

Poznámka:

- Poznámka 1 - Vypracováno: omítky az 40% plochy + 100% pleťkavost
- Poznámka 2 - Vypracováno: omítky po provedení nových rozvodů jedy, profeni
- Poznámka 3 - Kamenná dlažba - nečistěná žula protisklizová bezpečná, formát 400x500 mm
- Poznámka 4 - Kamenný obklad - leštěný mramor v 40% bezpečný, formát 400x400 mm
- V místnostech č. 127 - 135 proveden SDK podhled s.v. 3000 mm
- V místnostech č. 106, 107 proveden SDK podhled s.v. 3000 mm
- V místnostech č. 125 proveden SDK podhled s.v. 3000 mm
- V místnostech č. 105, 108, 109 (příchod k nástupišti), 110 proveden SDK podhled s.v. 3900 mm

- Před provedením očištění omítek v místnostech č. 105, 108, 109, 110 -
- musí provést stavební úpravy jednotlivých vnitřních stěn
- Souvěsí elektr. (cca 600-900 - 8 ka) - očistit přehrást + nový náhr. 1x zákl. + 2x symetrický emal
- Souvěsí informační systém demontovat, přivody zachovat + nové mže dle projektu SLP

0,000 = 208,65

KRESLIL	PROJEKTANT	GOP. PROJEKT	HL. INŽ. PROJ.	Ing. Miroslav Škahan
Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan
OBEC	Uherský Brod	IKRAV	Zlín	Ing. Miroslav Škahan
INVESTOR	Obec Uherský Brod, s.r.o.	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan
STAVBA	Rekonstrukce odhazovací budovy	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan
OBSAH	Stavební část	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan
	Půdorys 1. nadz. podlaží - nový stav	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan
		Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan	Ing. Miroslav Škahan