

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě č. 2927710507 o nájmu uzavřené dne 30. 9. 2005 ve znění všech platných dodatků, na pronájem nebytových prostor v lokalitě Přívoz, týkající se úpravy užívání společných prostor a úhrady za toto spoluužívání, který uzavírají tyto smluvní strany:

(pozn.: variabilní symbol 2927710507)

(dále v textu jen: „smlouva“)

Dodatek č. 3 k citované smlouvě je uzavírán mezi smluvními stranami, kterými jsou:

České dráhy, a.s.

se sídlem

zapsaná

jejímž jménem jedná

IČ: 709 94 226

bankovní spojení:

variabilní symbol:

adresa pro doručování:

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

v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

DIČ: CZ70994226

2927710507

(dále v textu jen „pronajímatel“)

a

HDS Retail Czech Republic, a.s.

se sídlem

zapsaná

jejímž jménem jedná

IČ: 250 99 167

bankovní spojení:

adresa pro doručování:

telefon:

(dále v textu jen „nájemce“)

Pobřežní 16, Praha 8 - Karlín, PSČ 180 00

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

DIČ: CZ25099167

(pro potřeby celého textu tohoto Dodatku č. 3 bude dále použito označení: „Dodatek č. 3“)

čl. 1

Ustanovení čl. I. „Předmět nájmu“ se ruší celé znění a nahrazuje se následujícím:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při nájmu nebytových prostor, níže specifikovaných, které se nacházejí v nemovitosti **č.p. 164** na pozemku **p.č. 181** v **k.ú. Přívoz** (č. ČSÚ 713767), **obec**

Ostrava, která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava na listu vlastnictví č. 171. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem „**Ostrava hl. n. – žst. výpravní budova**“ (inv. č. IC5000244486, objekt v SAP 1000/13/860), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo, a který je evidován na adrese: ul. Nádražní 164/125, Ostrava, PSČ 702 00. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2b), která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Předmětem této smlouvy je **pronájem nebytového prostoru nacházejícího se v I.NP** výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře **22,57 m²**, který je zakreslen v půdorysném plánu nebytových prostor, který tvoří přílohu č.2a) tohoto dodatku a je jeho nedílnou součástí.

Jednotlivé nebytové prostory jsou specifikovány následovně:

Poř. č.	Popis místnosti	Výměra v m ²	Specifikace co do označení v příloze č. 2a)
1	Prodejna se skladem	22,57	V příloze č. 2a) označeno jako 0P24
Celkem :		22,57	

Tímto se současně ruší příloha č. 3 smlouvy.

- Správcovskou činnost vykonává:
- Sociální zařízení umístěné v I.NP téhož objektu, tvoří předmět smlouvy (tyto společné prostory jsou vymezeny v příloze č. 2a) a jsou označeny jako místnost č. 0P43 a 0P44). Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uvedené prostory spoluožívat a úhrada za užívání těchto společných prostor je součástí smlouveného nájemného, jehož cena je stanovena v čl. III. této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto nebytových prostor uplatní přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.
- Stav předávaných nebytových prostor (místnosti 0P43 a 0P44) pronajímatelem nájemci bude uveden v zápise pořízeném při předání nebytových prostor nájemci, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je pracovník

čl. 2

Ustanovení čl. II. „Účel nájmu“ se ruší celé znění bodu 1. a nahrazuje se tímto zněním:

- Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I., určený podle posledního kolaudačního rozhodnutí jako prodejna ke sjednanému účelu užívání :
prodejna tabáku, tisku a doplňkového sortimentu v omezeném množství (filmy, baterie, upomínkové předměty, on line SAZKA a balené potraviny, tj. cukrovinky, zmrzlina, nápoje a sendviče).

V provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru bude nájemce provozovat následující předmět podnikání :

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma činností uvedených v příloze 1-3 živnostenského zákona);
- reklamní a propagační činnost;
- zprostředkování služeb;
- zprostředkování obchodu.

čl. 3

Ustanovení čl. III. „Cena nájmu“ se ruší celé znění bodu 1. a 2. a nahrazuje se tímto zněním a dále se doplňuje bod 10. o odstavec, který bude jako druhý a bude následovat bezprostředně po prvním odstavci:

1. Smluvní stranu siednalv roční nájemné ve výši

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
Prodejna se skladem	1		22,57		+DPH
Celkem			22,57		+DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do pátého dne příslušného čtvrtletí, tedy 5.1., 5.4., 5.7., a 5.10. příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 2927710507, podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a je označen jako příloha č.1.
10. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu se vztahuje i na spoluužívané nebytové prostory označené v čl. I., bod 3. této smlouvy, tzn., že i v případě těchto prostor je nájemce povinen provádět úhradu služeb a spotřeb.

čl. 4

Ustanovení čl. V. „Práva a povinnosti nájemce“ se ruší celé znění bodu 4. a nahrazuje se následujícím zněním a dále se doplňuje o nový bod 9., 10. a 11.:

4. Z hlediska požární ochrany :

- požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany (zejména zákonem ČNR č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MV č.246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního dozoru), pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak,
- 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,
- nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných u Českých drah, a. s.,
- nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,
- nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě ČD, příslušnému Hasičskému záchrannému sboru a správci nemovitosti,
- nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření

ze stejných příčin nemohlo dojít,

- g) nájemce se zavazuje nahlašovat pronajimateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
 - h) 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 požární ochraně, zajistí nájemce zhodnocení požární nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření osoba odborně způsobilá v oblasti požární ochrany ČD příslušné organizační složky (dále OS) správce majetku, popř. O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu,
 - ch) 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.
9. Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR - terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalismus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě OS, ve které je nájemcem nebo na určené místo uzlové železniční stanice (dále UŽST), (telefonní spojení oznámí příslušná UŽST).
10. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti ,včetně požární bezpečnosti vydaná příslušnou OS, se kterými se prokazatelně seznámil, může být tato skutečnost důvodem k vypovězení smlouvy.
11. Nájemce, v souvislosti s užíváním nebytových prostor (sociálního zařízení), které netvoří předmět nájmu a jsou označeny v příloze č. 2a) tohoto dodatku jako místnost OP43 a OP44, je povinen:
- a) udržovat sociální zařízení v čistotě a pořádku;
 - b) sjednat si podmínky úklidu, smlouvu na úklid těchto místností, u příslušné UŽST, tj. UŽST Ostrava hl. n.;
 - c) uhradit škodu na hygienickém zařízení, která by pronajimateli vznikla jeho prokazatelnou vinou;
 - d) zajistit, aby se v předmětném sociálním zařízení nezdržovaly cizí osoby, jejichž činnost nesouvisí s předmětem nájmu.

čl. 5

- 5.1. ;
;
;
;
- 5.2. Přílohou tohoto Dodatku č. 3 je Splátkový kalendář na rok 2008 – č.02, který je označen jako příloha č. 1 k tomuto dodatku.
- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto Dodatku č. 3 včetně přílohy č. 1, danému textu porozuměly a zároveň prohlašují, že tento Dodatek č. 3 byl uzavřen dle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 5.4. Pokud není v tomto Dodatku č. 3 stanoveno jinak, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti.

- 5.5. Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce dvě vyhotovení.

čl. 6

- 6.1. Tento „Dodatek číslo 3“ je uzavřen a nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

Účinnost tohoto „Dodatku č. 3“ je dohodou smluvních stran stanovena **od 1.4.2008.**

Nedílné přílohy nájemní smlouvy č. 2927710507:

Příloha č. 1: Splátkový kalendář na rok 2008 – č. 02

Příloha č. 2a): Plánek nebytových prostor

Příloha č. 2b): Snímek katastrální mapy

01 -04- 2008

V Praze dne : 01-04-2008

V Praze dne :

Za nájemce :

Za pronajímatele :

Splátkový kalendář pro rok 2008 k nájemní smlouvě č. 2927710507 – č. 02
(daňový doklad č. 2927710507 / 2008 / 02)

Nájemce:**HDS Retail Czech Republic, a.s.**

se sídlem

Pobřežní 16, Praha 8 - Karlín, PSČ 180 00

zapsaná

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

jejímž jménem jedná

IČ: 250 99 167

DIČ: CZ25099167

bankovní spojení:

adresa pro doručování:

telefon:

Roční sjednané nájemné:

Poř. č. platby	Termín úhrady	Základ daně v Kč	19 % DPH v Kč	Celkem k úhradě s DPH v Kč	Za období
2008					
1	05. 04. 2008				04 – 06 / 2008
2	05. 07. 2008				07 – 09 / 2008
3	05. 10. 2008				10 – 12 / 2008
2009					
1*)	05. 01. 2009				01 – 03 / 2009

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění(DÚZP)

Pronajímatel :**České dráhy, a.s.**

se sídlem

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

zapsaná

v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

jejímž jménem jedná

IČ: 709 94 226

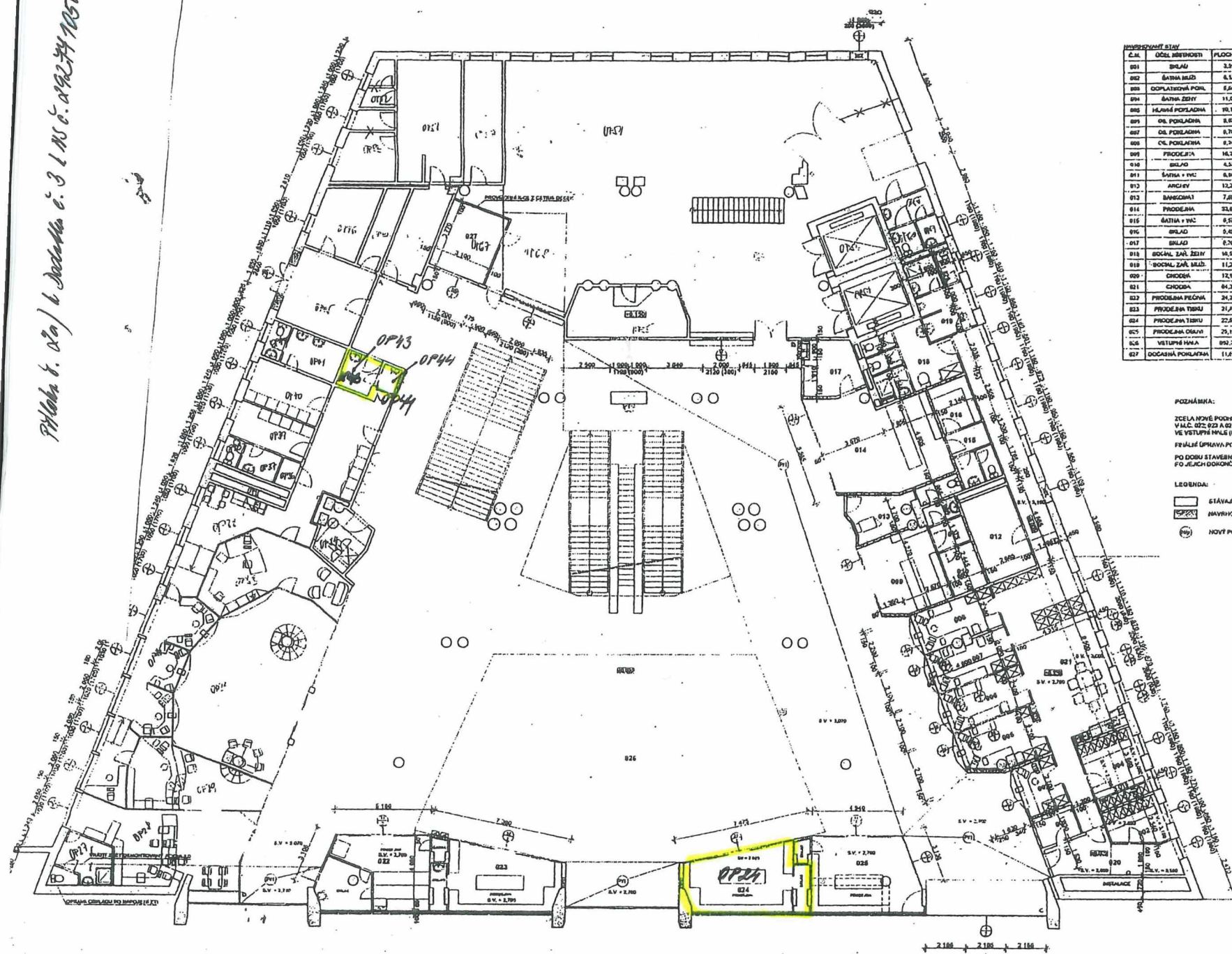
DIČ: CZ70994226

bankovní spojení:

variabilní symbol:

2927710507**adresa pro doručování:**V Praze dne : **01-04-2008**

Příloha č. 2a) k jednání č. 3 z M.Č. 09.02.2014



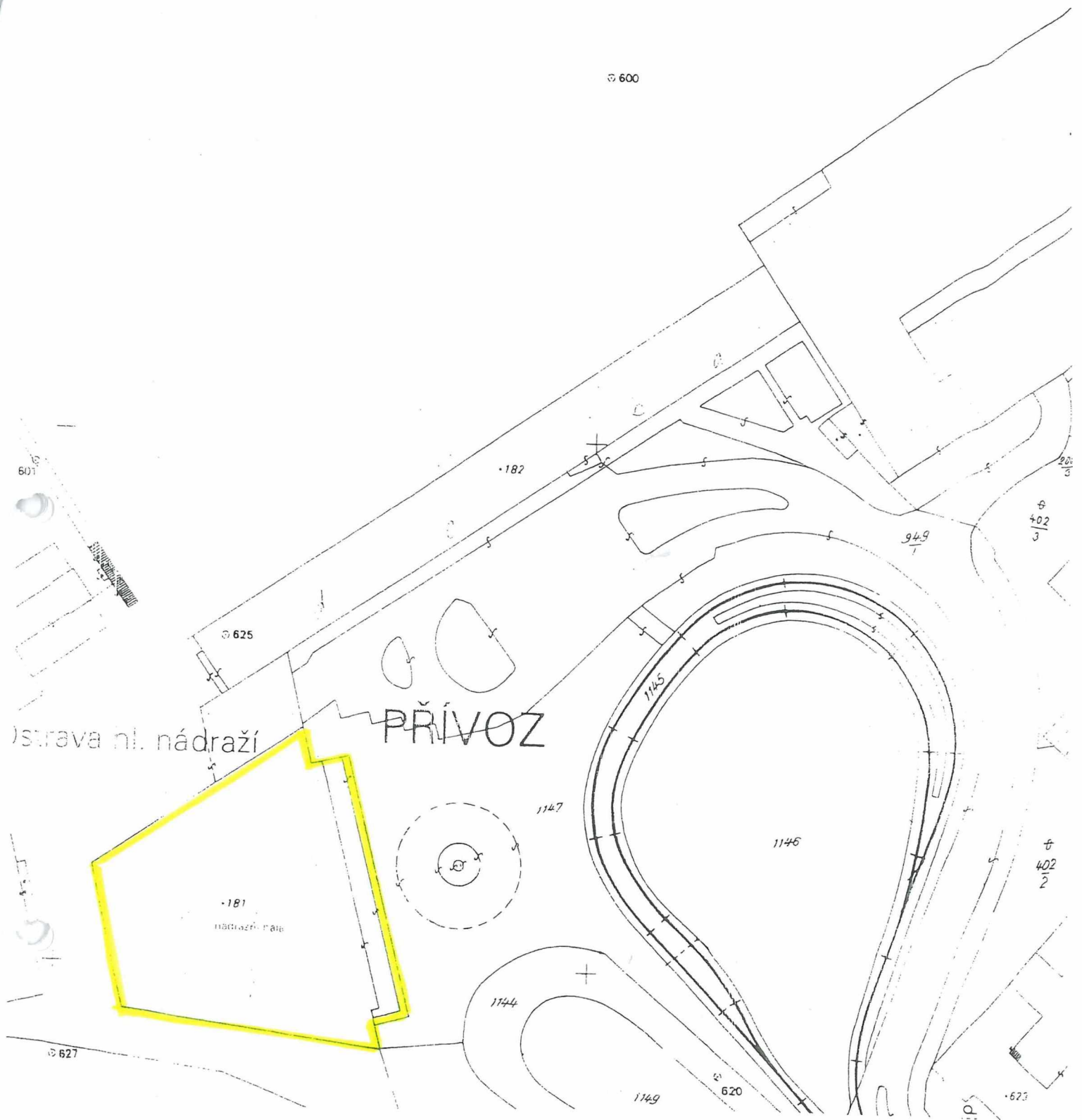
Č. M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA M	PODLANA	POVRCH STĚN	POVRCH OBRUBU	PODLAHA
001	OBÍLÍ	3,35	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	OMÍTKA VÁPENÁ	
002	BÁŇNA MÍČU	6,13	ZÁTĚZ PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
003	ODPLAŇOVÁ POHL.	8,66	ZÁTĚZ PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
004	BÁŇNA ŽENY	11,34	ZÁTĚZ PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
005	HŘADIŠTĚ POHLADNÁ	19,03	ZÁTĚZ PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
006	OBÍLÍ POHLADNÁ	8,93	ZÁTĚZ PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
007	OBÍLÍ POHLADNÁ	8,78	ZÁTĚZ PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
008	OBÍLÍ POHLADNÁ	8,24	ZÁTĚZ PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
009	PRODEJNA	16,38	KERAM. DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
010	OBÍLÍ	4,53	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
011	BÁŇNA + PVC	8,90	KERAM. DLAŽBA	KERAM. OBRUB.	OMÍTKA VÁPENÁ	
012	ARCHIV	12,27	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	OMÍTKA VÁPENÁ	
013	BIRO	7,88	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	OMÍTKA VÁPENÁ	
014	PRODEJNA	33,61	KERAM. DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
015	BÁŇNA + PVC	8,97	KERAM. DLAŽBA	KERAM. OBRUB.	KAZETOVÝ POHLED	
016	OBÍLÍ	2,48	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
017	OBÍLÍ	8,76	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	KAZETOVÝ POHLED	
018	OBÍLÍ	16,97	KERAM. DLAŽBA	KERAM. OBRUB.	KAZETOVÝ POHLED	
019	BOČNÍ ŽÁŘ. MÍČU	11,28	KERAM. DLAŽBA	KERAM. OBRUB.	KAZETOVÝ POHLED	
020	CHODBA	12,16	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	POHLED	
021	CHODBA	84,37	PVC	OMÍTKA VÁPENÁ	POHLED	KER. OBRUB. ZA KUCH. LEVCOU
022	PRODEJNA PEČIVA	21,24	KERAM. DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENÁ	POHLED	
023	PRODEJNA TĚSTU	21,04	DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENÁ	POHLED	
024	PRODEJNA TĚSTU	22,87	KERAM. DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENÁ	POHLED	
025	PRODEJNA OSLAV	25,19	DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENÁ	POHLED	
026	VSTUPNÍ HALL	93,24	DLAŽBA	KAMENNÝ OBRUB.	POHLED	
027	DOČKOVÁ POKLADNA	11,24	DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENÁ	OMÍTKA VÁPENÁ	PO STAV. ÚPRAVÁCH OSTRANĚNÍ

POZNÁMKA:
 ZCELA NOVÉ PODLEHY BUJOU PRŮVEDENY V PRÁVE ČÁSTI HALY V M.Č. 001 - 021
 V M.Č. 022 - 023 A 024 BUJOU PODLEHY VYMEŠENY A V M.Č. 024 - 026 VRAŤÍ ZPĚT DEKORATIVNĚ
 VE VSTUPNÍ HALL (M.Č. 026) DOJEDE K DOKONČENÍ VNITŘNÍ POKLADNOU
 FRÁZÉ ÚPRAVA POKLADNOVÝCH POVRCHŮ BUDE ZVOLENA DLE PRACOVNÍ POKLADNOU
 PO DOBU STAVEBNÍ ÚPRAV BUDE V PROVOZU MNOHOČASNĚ POHLADNÁ M.Č. 021
 PO JEJICH DOKONČENÍ BUDE OSTRANĚNÁ A OTVOR ZÁDEH

LEGENDA:
 [Symbol] STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
 [Symbol] NAVRHOVANÝ STAV
 [Symbol] NOVÝ POHLED BOH

VERZE	PROJEKTANT	VYPRACOVATEL	SKONTROLOVAL
1	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK
2	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK
3	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK
4	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK	J. ŠTĚPÁNEK

STAVEBNÍ ÚPRAVY MĚSTIBULU
 ŽST. OSTRAVA - HLAVNÍ NÁDRAŽÍ



Katastrální úřad v OSTRAVĚ	Okres: Ostrava	Obec: Ostrava	K.ú.: Přívoz
	Č.zak: 30293/99	Map. list: 8-9/34	měr: 1: 1000
	KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		

Vyhotovil:
 dne: 12. 01. 99
 Popsal:

