

## Dodatek č. 4

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 změny identifikačních údajů nájemce (změna sídla společnosti), úpravy předmětu smlouvy, úpravy ceny nájmu a doplnění práv a povinností nájemce, který uzavírají tyto smluvní strany:

(pozn.: variabilní symbol 2927710507)

(dále v textu jen: „smlouva“)

**Dodatek č. 4 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:**

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

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

DIČ: CZ25099167

(dále v textu jen „nájemce“)

**(pro potřeby celého textu tohoto Dodatku č. 4 bude dále použito označení: „Dodatek č. 4“)**

### **čl. 1**

Sídlo firmy na straně nájemce se mění v souladu s údaji uvedenými v záhlaví tohoto dodatku.

### **čl. 2**

**Ustanovení čl. I. „Předmět nájmu“ se ruší celé znění bodu 1. 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, katastrální

pracoviště 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 o výměře 22,57 m<sup>2</sup> nacházejícího se v I.NP a část plochy vestibulu o výměře 1,43 m<sup>2</sup> nacházející se před tímto pronajatým nebytovým prostorem** výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře **24,00 m<sup>2</sup>**, 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 místností	Výměra v m <sup>2</sup>	Specifikace co do označení v příloze č. 2a)
1	Prodejna se skladem	22,57	V příloze č. 2a) označeno jako 0P24
2	Část plochy ve vestibulu pro umístění regálů a stojanů	1,43	V příloze č. 2a) označeny barevně v půdorysném plánu před prodejnou
<b>Celkem :</b>		<b>24,00</b>	

Tímto se současně mění příloha č. 2a) a 2b) dodatku č. 3.

### čl. 3

#### **Ustanovení čl. III. „Cena nájmu“ se ruší celé znění bodu 1. a 2. a nahrazuje se tímto zněním a dále se doplňuje další ustanovení označené jako bod 11., 12. a 13.:**

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši \_\_\_\_\_ ve výši stanovené zákonem, dále jen DPH.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba KČ/m <sup>2</sup> /rok	Výměra m <sup>2</sup>	Nájemné KČ/rok	+DPH
Prodejna se skladem	1		22,57		+DPH
Část plochy ve vestibulu pro umístění regálů a stojanů	-		1,43		+DPH
<b>Celkem</b>			<b>24,00</b>		<b>+DPH</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši \_\_\_\_\_ je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši \_\_\_\_\_ 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.

První splátka nájemného dle úpravy dané tímto dodatkem za období **1. 4. 2009 - 30. 6. 2009** je splatná do 5. 4. 2009 ve výši \_\_\_\_\_

11. Smluvní strany konstatují, že doposud nebyla provedena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu, a to části plochy vestibulu o výměře 1,43 m<sup>2</sup> nacházející se před pronajatým nebytovým prostorem,

specifikované v čl. 2., odst. 1 tohoto dodatku za období **10 – 12/2008**, ač byla tato plocha specifikovaná v čl. 2., odst. 1 tohoto dodatku užívána nájemcem bez smluvního vztahu.

Za výše uvedené období považují smluvní strany jako odpovídající úhradu za toto užívání částku ve výši

K úhradě částky za bezsmluvní užívání v období od 10 – 12/2008 bude ze strany pronajímatele vystavena faktura do 30 dnů od podpisu tohoto dodatku. Nájemce pohledávku pronajímatele uvedenou v předchozím odstavci tohoto bodu uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v termínu splatnosti uvedeném na faktuře vystavené pronajímatelem.

Okamžikem splnění závazku nájemcem (tj. úhrada výše uvedené částky) budou vyrovnány mezi oběma smluvními stranami veškeré závazky vyplývající z užívání části plochy vestibulu o výměře 1,43 m<sup>2</sup> specifikované v čl. 2., bodu 1 tohoto dodatku za období 10/2008 - 12/2008.

12. Smluvní strany konstatují, že doposud nebyla provedena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu, a to části plochy vestibulu o výměře 1,43 m<sup>2</sup> nacházející se před pronajatým nebytovým prostorem, specifikované v čl. 2., bodu 1 tohoto dodatku za období **01 – 03/2009**, ač byla tato plocha specifikovaná v čl. 2., bodu 1 tohoto dodatku užívána nájemcem bez smluvního vztahu.

Za výše uvedené období považují smluvní strany jako odpovídající úhradu za toto užívání částku ve výši . V úhradě za užívání předmětu nájmu za výše uvedené období je zahrnuta částka inflace za rok 2008, z toho náiemné stanovené zákonem a částka inflace za rok 2008 činí (Roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2008 proti průměru 12-ti měsíců roku 2007 činila v České republice

K úhradě částky za bezsmluvní užívání v období od 01 – 03/2009 bude ze strany pronajímatele vystavena faktura do 30 dnů od podpisu tohoto dodatku. Nájemce pohledávku pronajímatele uvedenou v předchozím odstavci tohoto bodu uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v termínu splatnosti uvedeném na faktuře vystavené pronajímatelem.

Okamžikem splnění závazku nájemcem (tj. úhrada výše uvedené částky) budou vyrovnány mezi oběma smluvními stranami veškeré závazky vyplývající z užívání části plochy vestibulu o výměře 1,43 m<sup>2</sup> specifikované v čl. 2., odst. 1 tohoto dodatku za období 01/2009 - 03/2009.

13. Vzhledem k tomu, že již byla nájemcem provedena úhrada nájemného za období 01 – 03/2009 ve výši dle Splátkového kalendáře na 01/2009 – 03/2009 – č. 01, ve které však nebyla započítána roční míra inflace za rok 2008 za toto období, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli inflaci za období 01 – 03/2009 ve výši stanovené zákonem do 5. 4.2009 dle ustanovení ve smlouvě o nájmu č. 2927710507 – čl. III, bodu 7., na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku.

#### čl. 4

#### **V ustanovení čl. V. „Práva a povinnosti nájemce“ se doplňuje bod 1. o další písmeno označené jako l)**

1. Nájemce je povinen:

- l) 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 pláště) 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 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.

#### čl. 5

- 5.1. Přílohou tohoto Dodatku č. 4 je Splátkový kalendář na rok 2009 – č.02, který je označen jako příloha č. 1 k tomuto dodatku.
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto Dodatku č. 4 včetně přílohy č. 1, danému textu porozuměly a zároveň prohlašují, že tento Dodatek č. 4 byl uzavřen dle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 5.3. Pokud není v tomto Dodatku č. 4 stanoveno jinak, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti.
- 5.4. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, nájemce jedno vyhotovení.

#### čl. 6

- 6.1. Tento „Dodatek č. 4“ je uzavřen a nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. **Účinnost** tohoto „Dodatku č. 4“ je dohodou smluvních stran stanovena **od 1. 4. 2009.**

Nedílné přílohy nájemní smlouvy č. 2927710507:

Příloha č. 1: Splátkový kalendář na rok 2009 – č. 02

Příloha č. 2a): Plánek nebytových prostor s vyznačením prodejny a regálů

Příloha č. 2b): Snímek katastrální mapy

V Praze dne : ..... **25-02-2009** .....

V Praze dne : ..... **31. 03. 2009** .....

**Splátkový kalendář pro rok 2009 k nájemní smlouvě č. 2927710507 – č. 02**  
**(daňový doklad č. 2927710507 / 2009 / 02)**

Nájemce:

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

se sídlem  
zapsaná

Náměstí Marie Poštové 854, Beroun 2 - město, PSČ 266 01  
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka  
4494

jejímž jménem jedná

IČ: 250 99 167

DIC: CZ25099167

bankovní spojení:

**adresa pro doručování:**

**Roční sjednané nájemné 2009:**

**Roční sjednané nájemné před úpravou:**

Poř. Č. platby	Termín úhrady	Základ daně v Kč	19 % DPH v Kč	Celkem k úhradě s DPH v Kč	Za období
2009					
1	05. 01. 2009				01 – 03 / 2009 (již zapláceno)
2	05. 04. 2009				01 – 03 / 2009 (dle čl. 3, bodu 13 tohoto dodatku)
3	05. 04. 2009				04 – 06 / 2009
4	05. 07. 2009				07 – 09 / 2009
5	05. 10. 2009				10 – 12 / 2009
2010					
1*)	05. 01. 2010				01 – 03 / 2010

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

\*) údaj má pouze informativní charakter

Pronajímatel :

**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**

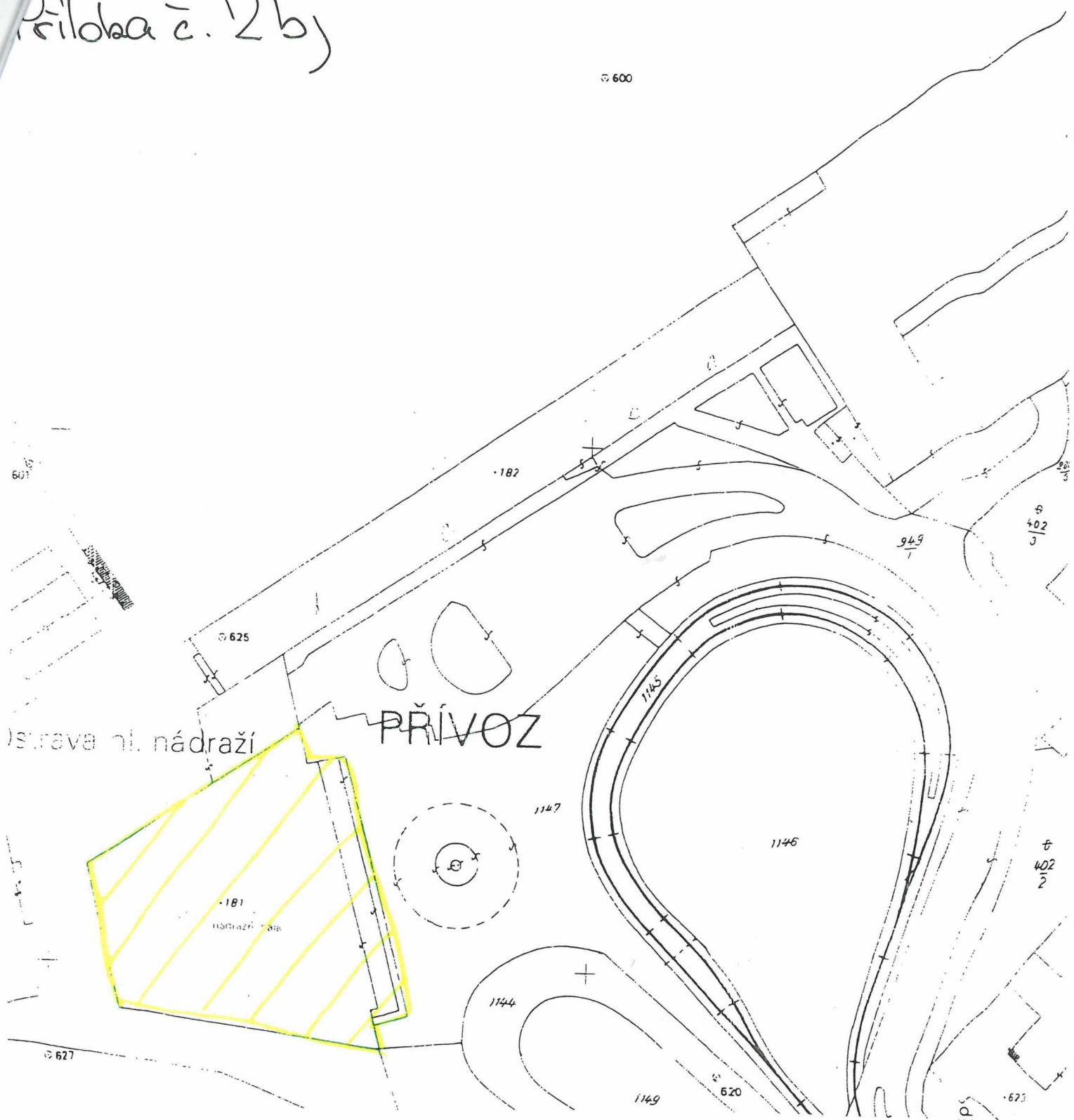
V Praze dne: ..... 31. 03. 2009 .....

Za pronajímatele:



Příloha č. 2 by

600



Katastrální úřad v OSTRAVĚ	Dkr.: Ostrava	Obec: Ostrava	K.ú.: Přívoz
	Č.zak: 50293/99		Map. list: J-9/34
	MĚR: 1: 1000		
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b>			

Vyhotovil:  
 dne: 12. 01. 99  
 Působí:

Katastrální úřad  
 Ostrava  
 Přívoz

