



Smlouva č. 2927705711 o nájmu

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: 2927705711

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen „pronajímatel“)

a

HDS Retail Czech Republic, a.s.

sídlo: Beroun, Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01

IČ: 25099167

DIČ: CZ25099167 (plátce DPH)

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

jejímž jménem jednají společně:

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen „nájemce“)

(společně uváděny jako "smluvní strany")

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů tuto smlouvu, která bude dále v textu označována jen "smlouva"

Preambule

Pronajímatel a nájemce uzavřeli spolu dne 9. 8. 2004 „Rámcovou smlouvu o vzájemné spolupráci“. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato nájemní smlouva je součástí dílčího plnění označené „Rámcové smlouvy o spolupráci“.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je pronájem plochy a nebytových prostor níže specifikovaných, které se nacházejí v nemovitosti č.p. 348 na pozemku p.č. 2263 v k.ú. Třinec (č. ČSÚ 770892), obec Třinec, která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec na listu vlastnictví č. 3275. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod názvem „Třinec, Výpravní budova“ (IC5000244458, objekt v SAP 1000/13/246), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo, vyplývající z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2b), která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor nacházejících se v I. NP výše uvedené nemovitosti a plochy před těmito nebytovými prostory o celkové výměře 23,50 m², které jsou zakresleny v půdorysném plánu nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 2a) této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Předmět nájmu je specifikován následovně:

Poř. č.	Popis místností	Výměra v m ²	Specifikace co do označení v příloze č.2a)
1	prodejna	22,00	v příloze 2a) označeno jako 0P29
2	plochy před prodejnou pro umístění stojanů a regálů	1,50	v příloze 2a) vyznačeny barevně v půdorysném plánu před prodejnou
Celkem:		23,50 m²	

- Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Stav pronajatých nebytových prostor byl uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu, který byl podepsán oběma smluvními stranami. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je pracovník pronajímatele - Správcovského okrsku provozně technického úseku RSM Olomouc,
- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci ve smyslu ust. § 3, zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- Správcovskou činnost vykonávají:

II. Účel nájmu a předmět podnikání

- Pronajímatel přenechává dnem účinnosti této smlouvy nájemci předmět nájmu dle čl. I, k zajištění změny účelu užívání na prodejnu tabáku, tisku a doplňkového sortimentu v omezeném množství (filmy, baterie, upomínkové předměty, on line SAZKA a balené potraviny, tj. cukrovinky, zmrzlina, nápoje a sendviče).
 - Do doby vyřízení změny účelu užívání na prodejnu tabáku, tisku a doplňkového sortimentu v omezeném množství (filmy, baterie, upomínkové předměty, on line SAZKA a balené potraviny, tj. cukrovinky, zmrzlina, nápoje a sendviče) se předmět nájmu nájemci předává a pronajímá k účelu užívání podle posledního kolaudačního rozhodnutí a povolují se stavební úpravy na dohodnutý účel užívání dle věty první tohoto článku.
 - Nájemce může užívat nemovitost pro odpovídající podnikatelskou činnost – 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) teprve na základě:
 - písemného souhlasu stavebního úřadu se změnou užívání stavby (v případě bez stavebních úprav),
 - oznámení stavebnímu úřadu (ohlášení stavebních úprav) nebo obdržení kolaudačního souhlasu (stavební povolení stavebních úprav).
- Předmět podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru bude v souladu s předmětem podnikání společnosti HDS Retail Czech Republic, a.s.:
 - hostinská činnost;
 - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
 - pekařství, cukrářství;
 - činnosti účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
- Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši
daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem, dále jen DPH.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	DPH
prodejna	1		22,00		+ 20 %
plochy před prodejnou pro umístění stojanů a regálu			1,50		+ 20 %
CELKEM			23,50		

2. Celkové roční nájemné ve výši **Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **Kč + DPH**, a to vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 1.

První splátka nájemného za období od 01. 07. 2011 do 30. 09. 2011 je neperiodická a je splatná do 20. 07. 2011 ve výši **Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** (viz splátkový kalendář v příloze č. 1).
3. Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného může pronajímatel vyúčtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění. Takto vyúčtovaný úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit.
5. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH, a to v termínu nejpozději do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo příslušným finančním úřadem o této změně rozhodnuto. V případě nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn udělit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se pokutě udělené pronajímateli finančním úřadem podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, kterou tento úřad udělí pronajímateli za porušení právních předpisů.
6. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí.
7. Sepsání této nájemní smlouvy **neznamená udělení souhlasu pronajímatele se změnou na pronajatém předmětu nájmu**. K tomu, aby byl souhlas udělen, je zapotřebí, aby si nájemce vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání samostatné smlouvy, nebo dodatku k této smlouvě, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení. Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém majetku ČD (technické zhodnocení), aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání nájemce za jednání učiněné

7. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.
8. Neuzavření smluv s pronajímatelem a externími dodavateli v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Stejně právo k jednoměsíční výpovědní lhůtě má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru, je-li to s ohledem na účel a předmět nájmu z hlediska příslušných právních předpisů nutné;
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytový prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas;
- c) provádět na vlastní náklady běžnou uživatelskou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, zahrnující i drobné výměny vnitřního vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání a zavírání oken a dveří, těsnění, větrání, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu;
- d) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla;
- e) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje správce majetku, před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu § 119 až 122 stavebního zákona;
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby, oprav či rekonstrukce budovy nebo v důsledku mimořádných událostí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne;
- g) uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti – za původce odpadu je považován nájemce;
- h) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu;
- i) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho nejbližší okolí v čistotě a pořádku, z přístupových pozemkových ploch odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je;
- j) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
- k) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení;
- l) poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy jako majitel;

- m) navýšení příkonu elektrické energie projednat se Správou železniční energetiky, vč. předložení revizní zprávy a sjednání smlouvy na odběr elektrické energie.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
 3. Nájemce není oprávněn přenechat majetek do užívání třetím osobám.
Podnájemce vytvořil výkonný systém poskytování služeb cestující veřejnosti formou prodeje tabáku, tisku a doplňkového sortimentu v obvodu žel. stanic ČD a.s., kterým bude v síti samostatných provozoven (včetně provozovny pronajaté na základě této smlouvy) zajišťovat uvedené služby veřejnosti pod jednotnou obchodní značkou RELAY, s využitím společností stanovených kritérií, postupů, znaků, barev a symbolů a jí předepsaným technicko provozním zařízením, vybavením a formou řízení prodeje na základě smluv o spolupráci uzavřených se třetími osobami, s čímž Pronajímatel vyslovuje souhlas.
 4. Z hlediska požární ochrany:
 - a) požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, nebude-li písemně dohodnuto jinak;
 - b) 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;
 - c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích v počtu odpovídajícím §2 odst. 5 vyhl. 246/2001 Sb. o požární prevenci a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu;
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičskému záchrannému sboru kraje a správci nemovitosti –
 - e) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít;
 - f) nájemce se zavazuje nahlašovat pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách;
 - g) 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 PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO ČD (osoba odborně způsobilá v oblasti požární ochrany) příslušné organizační složce (dále jen OS) správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu;
 - h) 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.
 5. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na (v) předmětu nájmu.
 6. Pokud jedna smluvní strana zašle druhé smluvní straně návrh dodatku k nájemní smlouvě, je druhá strana povinna zaslat tento dodatek potvrzený příslušnou oprávněnou osobou nebo písemné vyjádření k dodatku ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení.
 7. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např.: **změna označení obchodní firmy, změna sídla firmy, případně podnikatelského oprávnění, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, změny v poskytování služeb v souvislosti s užíváním nebytových prostor, zamýšlený vstup do likvidace či prohlášení konkurzu, změnu z plátce DPH na neplátce DPH a jiné změny, které mají vztah k druhé smluvní straně, apod.**
 8. Nájemce je povinen, v případě násilného poškození zařízení, které je součástí pronajímaného nebytového prostoru a bude uvedeno v zápise o fyzické předávce, vždy provést nahlášení způsobené škody Policii ČR i pronajímateli a poskytnout řádnou součinnost při zjištění a dopadení pachatele. V opačném případě je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody po nájemci.

9. 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 plášti) 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 v objektu navádějící zákazníky k místu poskytované služby a to do maximální výměry navigačních tabulí 0,5 m² na každý kus a až do celkového součtu 2 m². Za obsah reklamy a inzerce odpovídá nájemce.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo kontrolovat průběh stavebních prací, soulad s dokumentací stavby včetně kontroly účetních dokladů se zaměřením na posouzení oprávněnosti vynaložených nákladů.
3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu dokladů prokazujících výši celkových výdajů vynaložených nájemcem na provedení odsouhlasených stavebních úprav. V případě zjištění nesprávnosti dokladů, požadovat, aby nájemce odstranil závady bez zbytečného odkladu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
5. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup k pronajatým prostorám (plochám).

VII. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III. a V. této smlouvy, vyjma čl. III., bodu 5., čl. V., bodu 1., písm. e), k) 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., bod 1., písm. e) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel. Termín odstranění závadného stavu bude termínem obvyklým dle charakteru závady a jeho stanovení nesmí nepřiměřeným způsobem zvyšovat náklady nebo rizika při odstranění.
4. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za zavinění nájemce, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VIII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na Účinnost smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena od 01.07.2011.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 3 zákona 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě:
 - a) v případě, kdy nájemce odebere spotřeby a služby vázající se k nájmu a nezaplatí je ve sjednaném termínu
 - b) v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc

Výpovědní lhůta, není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují doručovat veškeré písemnosti na adresu určenou pro doručování písemností, jež je uvedena v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy (v případě, že není uvedena odlišná adresa, je doručovací adresou místo podnikání). Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři (4) vyhotovení a nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.
5. Nedílné přílohy:
 - č. 1. Splátkový kalendář na rok 2011 – č. 01,
 - č. 2a) Půdorys nebytových prostor,
 - č. 2b) Snímek katastrální mapy.

14 -06- 2011

V Praze dne :

01. 07. 2011

V Praze dne :

Za nájemce

Za pronajímatele :

HDS Retail Czech Republic, a. s.

České dráhy, a.s.

HDS Retail Czech Republic, a. s.

Splátkový kalendář na rok 2011 k nájemní smlouvě č. 2927705711 - č.01**(daňový doklad č. 2927705711/2011/01)****Nájemce:****HDS Retail Czech Republic, a.s.**

sídlo: Beroun, Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01

IČ: 25099167 DIČ: CZ25099167 (plátce DPH)zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4494
jejímž jménem jednají společně:

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

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

Pronajímatel:**České dráhy, a.s.**

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

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

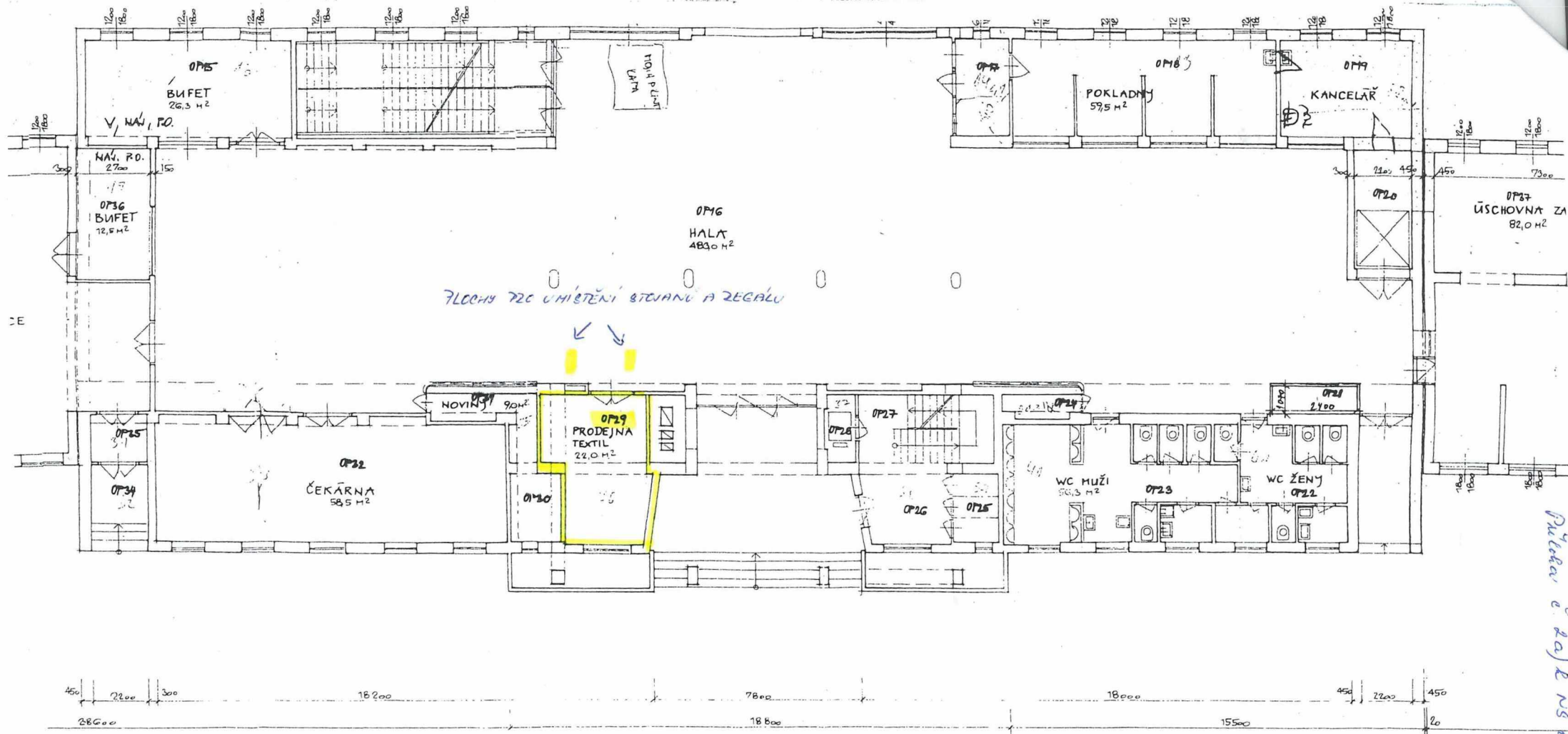
variabilní symbol: 2927705711**adresa pro doručování všech písemností:**

V Praze dne: 1. 07. 2011

Za pronajímatele:

.....
České dráhy, a.s.

*) údaj má pouze informativní charakter – daňový doklad na rok 2012 bude zaslán začátkem roku 2012



Plánek č. 20) L NS 1892705711

Příloha č. 2 k L NS č. 2924405411

