

DODATEK č. 4
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2967351607

o pronájmu nebytových prostor ze dne 30.01. 2007

Pronajímatel:
Obchodní firma: České dráhy, a.s.
Sídlo: [redacted]
Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 8039
zastoupena ve věcech [redacted]
smluvních: ředitelem Regionální správy majetku Ústí nad Labem
adresa pro doručování [redacted]
písemností: [redacted]
IČ: 70994226 **DIČ:** CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ústí nad Labem
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 2967351607

Nájemce:
Obchodní firma: HDS Retail Czech Republic, a.s.
Sídlo: [redacted]
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 4494
Zastoupená: [redacted]
IČ: 25099167 **DIČ:** CZ25099167
bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Kontakt: **Telefon:** [redacted] **Email:** [redacted]

Smluvní strany se dohodly na této úpravě nájemní smlouvy č. 2967351607 o nájmu nebytových prostor ze dne 30.01. 2007 takto:

Článek III. Cena nájmu, smlouvy č. 2967351607 se mění takto:

III.

Cena nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné + DPH v zákoně stanovené výši (dále jen „+ DPH“), které činí ročně za [redacted], tj. za [redacted] Kč + DPH. Celkové roční nájemné ve výši [redacted] + DPH, (slovy: [redacted]) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Nepravidelná splátka nájemného za období od [redacted] ve výši [redacted] + DPH je splatná dne 16.12. 2012. Dále dle splátkového kalendáře.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. 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.

5. Sjednanou výši [REDAKCE] nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2013 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného (dále jen VPN) vedle sjednaného finančního nájemného, 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, jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

Ostatní ujednání smlouvy č. 2967351607 se nemění a zůstávají nadále v platnosti.

Tento dodatek obsahuje bez příloh dvě strany textu, je ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři. Vyhotovení mají platnost originálu.

Tento dodatek je platný dnem podpisu jeho účastníků a účinný od 01. 11. 2012.

Přílohou a současně nedílnou součástí dodatku je:

1. Příloha č. 1 splátkový kalendář

V Praze dne:

V Ústí nad Labem dne: 06.11.2012

Za nájemce:

Za pronajímatele :

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2 na rok 2012 k dodatku č. 4 NS č. 2967351607

Pronajímatel:

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: [redacted]
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 8039
zastoupena ve věcech [redacted]
smluvních: ředitelem Regionální správy majetku Ústí nad Labem
adresa pro doručování [redacted]
písemností: [redacted]
IČ: 70994226 **DIČ:** CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ústí nad Labem
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 2967351607

Nájemce:

Obchodní firma: HDS Retail Czech Republic, a.s.
Sídlo: [redacted]
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 4494
Zastoupená: [redacted]
IČ: 25099167 **DIČ:** CZ25099167
bankovní spojení:
Číslo účtu:
Kontakt: **Telefon:** **Email:**

Roční sjednané nájemné do 31.10.2012: [redacted] + DPH v zákoně stanovené výši

Roční sjednané nájemné od 01.11.2012: [redacted] + DPH v zákoně stanovené výši

	Termín úhrady	Základ daně	20 % DPH	Celkem k úhradě	Za období	Poznámka
1.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Ústí nad Labem dne: 06.11.2012