

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě VS 2957007412

Smluvní strany :

České dráhy a.s.

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

IČ : ██████████ DIČ : ██████████

Zapsány v Obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

Zastoupena Ing. Šárkou Cidlinskou, ředitelkou odboru správy a prodeje nemovitostí

Kontaktní adresa pro doručování :

Organizační složka : Regionální organizační jednotka Železniční stanice Praha, Ukrajinská 304, 101 00 Praha 10.

Bankovní spojení : ██

Variabilní symbol : 2957007412

(dále jen pronajímatel)

a

Lagardere Travel Retail, a.s.

Zastoupena Ing. Richardem Kalousem, prokuristou

Sídlo: **Náměstí Marie Poštové 854, 266 01 Beroun**

Zapsána : v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4494

IČ: ██████████ DIČ: ██████████

Bankovní spojení: ██

(dále jen nájemce)

na základě dohody smluvních stran dochází k následující změně nájemní smlouvy VS2957007412:

1. V Článku III. „Výše nájemného“ se doplňuje za odstavec 8 odstavec 9, 10 a 11 v tomto znění:

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu uchovat, jsou pokládány za věcné plnění 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, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně stanovení výše ceny je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení, předat jejich s vyúčtováním správci majetku.
10. Nájemce provedl v roce 2015 na vlastní náklady stavební úpravy předmětu nájmu, výše nákladů za tuto modernizaci byla ██████████ Kč bez DPH.
11. Stavební úpravy, které uhradil Nájemce, zůstanou po dobu nájmu majetkem Nájemce a Nájemce se zavazuje, že je bude odepisovat v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, s čímž Pronajímatel souhlasí, rozdělení vložených prostředků na opravy a technické zhodnocení provede Nájemce a ručí za jejich správné zatřídění. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že po dobu trvání nájemní smlouvy nenavýší svůj majetek o hodnotu stavebních úprav (technického zhodnocení) odepisovaných Nájemcem.

2. V Článku VII. „Doba nájmu“ se doplňuje za odstavec 5 odstavec 6 v tomto znění:

Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly, v souladu s ustanovením čl. III/ 8 této smlouvy na tomto postupu:

- a. V případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu této smlouvy výpovědí nebo odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodů porušení smluvních povinností nájemce, stanovených v článku III., v článku IV., odst. 1) až 8) této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu pronájmu. Po skončení nájmu není nutné mezi smluvními stranami uzavřít dohodu, na jejímž základě se veškeré nájemcem provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy stanou součástí nemovitosti a vlastnictvím pronajímatele, neboť uvedené stavební úpravy se stanou vlastnictvím pronajímatele nejpozději ke dni skončení nájmu ve smyslu tohoto odstavce.
- b. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z jiných důvodů, než jsou uvedeny v předchozím odst. a), v období do doby účinnosti nájemní smlouvy, bude mezi smluvními stranami do 1 měsíce uzavřena dohoda, na jejímž základě se veškeré nájemcem provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy stanou součástí nemovitosti a vlastnictvím pronajímatele a vypořádají se náklady na jejich provedení. Cena vypořádání bude stanovena soudním znalcem. Smluvní strany se dohodly, že toto ustanovení má charakter smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- c. V případě skončení nájmu uplynutím doby nájmu této nájemní smlouvy, případně později, pokud bude smluvní vztah prodloužen, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Po skončení nájmu není nutné mezi smluvními stranami uzavřít dohodu, na jejímž základě se veškeré nájemcem provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy stanou součástí nemovitosti a vlastnictvím pronajímatele, neboť uvedené stavební úpravy se stanou vlastnictvím pronajímatele nejpozději ke dni skončení nájmu ve smyslu tohoto odstavce.
- d. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu pronájmu. Po skončení nájmu není nutné mezi smluvními stranami uzavřít Dohodu, na jejímž základě se veškeré nájemcem provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy stanou součástí nemovitosti a vlastnictvím pronajímatele, neboť uvedené stavební úpravy se stanou vlastnictvím pronajímatele nejpozději ke dni skončení nájmu ve smyslu tohoto odstavce.

3.

Pronajímatel podle § 28 odst. 3 zákona číslo 586/1992 Sb. o dani z příjmů souhlasí s tím, aby nájemce daňově odepisoval vstupní cenu technického zhodnocení. Prohlašuje, že sám nezvýší hodnotu pronajatého majetku o hodnotu technického zhodnocení ani ji nebude odepisovat. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pro daňové účely zaříděn do 5. odpisové skupiny.

Nájemce je povinen zařadit technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny a je oprávněn toto technické zhodnocení daňově odepisovat podle zákona o dani z příjmů.

4.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn v platnosti.

5.

Účastníci prohlašují, že tento dodatek přečetli a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Dodatek č. 3 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

V dne : 21-04-2016

Za nájemce :



.....
Ing. Richard Kalhous
Prokurista

V Praze dne : 20-04-2016

Za prokuristku :



.....
Ing. Šárka Cidlinská
Ředitelka odboru správy a prodeje
nemovitostí