

**Dodatek č. 2**  
**ke smlouvě č. 2977102308 o nájmu nebytových prostor**  
**ze dne 05.06.2008**

**Smluvní strany:**

**Obchodní firma:** Česká dráha, a.s.,  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15,  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039;  
zastoupena ve věcech  
smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
adresa pro doručování  
písemnosti: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupena ve věcech  
technických: Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 70994226  
DIČ: CZ70994226;  
bankovní spojení: číslo  
úctu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
variabilní symbol: 2977102308.  
(dále jen pronajímatel)

a

**Obchodní firma:** HDS Retail Czech Republic a.s.  
sídlo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 4494;  
zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

adresa pro doručování  
písemnosti: HDS Retail Czech Republic a.s., ,  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 25099167;  
DIČ: CZ25099167;  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen nájemce)

( společně uváděni jako Smluvní strany ).

**Smluvní strany se dohodly na základě zákona č.l 16/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších právních předpisů na úpravách nájemní smlouvy č. 2977102308. NS se mění s účinností od 1.7. 2013 takto:**

## Označení smluvních stran v záhlaví smlouvy se mění:

V důsledku fuze společnosti First European Enterprise s.r.o. pod společnost HDS Retail Czech Republic a.s. ke dni 01.07. 2012, se novým právním nástupcem zaniklé společnosti First European Enterprises s.r.o., IČ: 25735039, stala společnost HDS Retail Czech Republic a.s., IČ: 25099167 - viz Výpis dat Obchodního rejstříku v Příloze č.1 tohoto Dodatku.

## Cl. I. Předmět nájmu, odst 1, se doplňuje o toto znění:

Předmět nájmu - **nebytový prostor o celkové výměře 112,5 m<sup>2</sup> bude rozdělen na: část obchodní**, označení v situačním plánu v příloze č.2: OP34, výměra 48,00 m<sup>2</sup>;  
**část skladová**, označení v situačním plánu v příloze č.2: OP 33, výměra 43,60 m<sup>2</sup>;  
**zázemí pro zaměst**, označení v situačním plánu v příloze č.2: OP43, výměra 20,90 m<sup>2</sup>.

## Čl. ITT. Cena nájmu, se sjednává tako:

### 1. Odstavec se mění takto:

Za pronájem předmětu nájmu zaplatí nájemce smluvní nájemné:

Poř. číslo	Označení místnosti	Výměra m <sup>2</sup>	Název místnosti	Cena nájmu /m <sup>2</sup> /rok bez DPH	Cena nájmu celkem/rok
1	OP34	48,00	Prodejna	xxxxxxx Kč	xxxxxxxxx Kč
2.	OP33	43,60	Sklad.prostor	xxxxxxx Kč	xxxxxxxxx Kč
3.	OP43	20,90	Sociální zař.	xxxxxxx Kč	xxxxxxxxx Kč
<b>Celkem:</b>		<b>112,50</b>			<b>xxxxxxxxx Kč</b>

### 2. al Odstavec se mění takto:

Celkové zaokrouhlené roční nájemné ve výši xxxxxxxxxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné ve čtvrtletních splátkách po xxxxxxxxxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši na účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne druhého měsíce každého čtvrtletí příslušného roku nájmu. Nájemné se zavazuje nájemce uhradit příkazem plátce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví tohoto Dodatku, a podle Splátkového kalendáře 2013 č. 2, který tvoří Přílohu č. 2, a je nedílnou součástí tohoto Dodatku k nájemní smlouvě.

### 2.b) Odstavec se nahrazuje tímto zněním:

Vzhledem k tomu, že nájemce zajišťoval se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady v předmětu nájmu stavební a montážní práce přesahující rámec běžné údržby, smluvní strany se dohodly, že jako technické zhodnocení objektu uznávají nájemci z předpokládaných nákladů ve výši xxxxxxxxxxxxxxxx Kč (viz Příloha č. 3 Dodatku - Položkový rozpočet) částku xxxxxxxxxxxx Kč (Příloha č. 4 - Výše technického zhodnocení).

### Cl. IV. Práva a povinnosti nájemce, se mění takto:

d) Předmět nájmu bude předmětem stavebních úprav za účelem zajištění změny účelu užívání na prodejnu M.Baker a zázemí. Stavební úpravy budou přesně vymezeny v projektové dokumentaci. Nájemce bude provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 266/1994 Sb. - zákon o

v  
dráhách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje správce nemovitosti, tj. RSM Plzeň (dále jen správce nemovitosti). Před započítáním stavebních prací si nechá nájemce vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může nájemce začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119až 122 stavebního zákona.

Stavební práce mohou být započaty až po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na stavební úpravy a opravu, od správce nemovitosti, a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce nemovitosti, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a stavební úpravy. Maximální výše nákladů, vynaložených nájemcem na tyto stavební práce, nepřesáhne částku, která bude určena v následném Dodatku k této smlouvě na základě stavební dokumentace. Konečná výše nákladů bude rozdělena na opravy a stavební úpravy a odsouhlasena správcem nemovitosti.

Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem, a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této NS považovány za cenu obvyklou.

Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak. Stavební úpravy, které uhradí 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. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že po dobu trvání nájemní smlouvy nenavýší svůj majetek o hodnotu stavebních úprav (technického zhodnocení) odepisovaných nájemcem. Předpokládané náklady stavby, zpracované v Příloze č. 3 tohoto Dodatku č. 2, budou považovány pro účel Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č.2977102308 za cenu obvyklou.

#### **ČL.VII. Doba nájmu, se doplňuje o toto znění:**

6. Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto postupu:
- a) V případě skončení nájmu do xxxxxxxxxxxx výpovědí nebo odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu porušení smluvních povinností nájemce, stanovených v Čl. III., v Čl. V., odst.1. až 5., a Čl. VII., odst. 3., 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 xxxxxxxxxxxxxxxx, 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, ČI. VIII.

#### **Závěrečná ustanovení:**

1. Počátek platnosti tohoto Dodatku je určen dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Účinnost tohoto dodatku se sjednává od 1.7.2013.
3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dva výtisky.
4. Všechna nezměněná a nedoplněná ustanovení nájemní smlouvy č. 2977102308 zůstávají platná beze změny.
5. Na důkaz souhlasu s tímto dodatkem k němu připojují Smluvní strany podpisy oprávněných zástupců.

Příloha č. 1 Dodatku č.2 k NS - Výpis dat Obchodního rejstříku

Příloha č. 2 Dodatku č.2 k NS - Splátkový kalendář na rok 2013 č 2;

Příloha č. 3 Dodatku č.2 k NS - Položkový rozpočet stavby;

Příloha č. 4 Dodatku č.2 k NS - Výše technického zhodnocení

**24** .05.2013

Dne: 31.05.2013

Dne:.....

Za nájemce:

Za pronajímatele:



