



DODATEK č. 4

47

ke smlouvě č. 0136/03 (původní č. 395) o nájmu nebytových prostor ČD, kterou dne 17.4.2002 uzavřely:

České dráhy, a.s. se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,

IČ: 709 94 226 CZ70994226
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: 9149013603
(dále jen „pronajímatel“)

a

HDS Retail Czech Republic a.s.

se sídlem Pobřežní 16, Praha 8, PSČ 180 00

doručovací adresa: [REDACTED]

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

zastoupená členy představenstva:

předsedou představenstva: p. Ing. Richardem Kalhouskem

členem představenstva: p. Ing. Jiřím Hronem

IČ: 25099167

DIČ: 008 - 25099167

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

V souladu s dodatky č. 1 a 2 k rámcové smlouvě o vzájemné spolupráci ze dne 9.8.2004 uzavřenými mezi smluvními stranami se předmětná smlouva převádí do režimu dílčího plnění rámcové smlouvy a vzhledem k tomu, že se původní číslo smlouvy nahrazuje novým číslem smlouvy, a to **9149013603** uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 17.4.2002 ve znění dodatků 1-3 k této smlouvě.

I.

Smluvní strany v zájmu upravit své vzájemné vztahy vyplývající z Nájemní smlouvy č. 0136/03 (původní č. 395) o nájmu nebytových prostor ze dne 17.4.2002 (dále též jen Smlouva) a zároveň v zájmu snazší orientace a vyloučení všech pochybností přijímají toto úplné znění Smlouvy, kterým zároveň nahrazují dosavadní znění Smlouvy, včetně dodatků č. 1, 2, 3 takto:

Smlouva č. 9149013603 o nájmu

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,
jejímž jménem jedná [redacted]
IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s.,
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted] [redacted]

variabilní symbol: 9149013603

(dále jen „pronajímatel“)

a

HDS Retail Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 8, Pobřežní 16, PSČ 180 00
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4494
IČ: 25099167 DIČ: CZ25099167

jejímž jménem jedná předseda představenstva Ing. Richard Kalhous
a člen představenstva Ing. Ondřej Rošický

adresa pro doručování písemností: J [redacted]
[redacted]

bankovní spojení : [redacted]

číslo účtu : [redacted]

(dále jen „nájemce“)

(společně uváděny jako "smluvní strany")

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 nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytového prostoru, vymezeného projektovou dokumentací, na kterém byly provedeny nutné stavební úpravy za účelem změny užívání tohoto nebytového prostoru ve výpravní budově železniční stanice Břeclav, číslo stavební parcely 589 v k.ú Břeclav (ČSÚ 613584), vlastnictví k předmětu nájmu je zapsáno na LV č. 391 vedeného u Katastrálního úřadu v Břeclavi.

Předmětem nájmu je nebytový prostor o výměře 20 m² který je umístěn v přízemí výpravní budovy a sloužil jako doplňková pokladna a sklad a část podlahové plochy před vchodem do prodejny pro umístění dvou mobilních regálů a jednoho stojanu o výměře 0,84 m².

2. Inventární číslo budovy dle SAP: 5000308449
3. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu který je přílohou č.2 smlouvy.
4. Správcem nemovitosti jsou České dráhy, a.s., [REDACTED]

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. ke sjednanému účelu užívání:
„prodejna tisku, tabákových výrobků, doplňkového sortimentu v omezeném množství (filmy, baterie, upomínkové předměty, on line SAZKA a balené potraviny, tj., cukrovinky, zmrzlina, nápoje a sendviče.
2. 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.
3. V provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru bude nájemce provozovat následující předmět podnikání:
 - koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej (vyjma činností uvedených v příloze 1-3 živnostenského zákona)
 - reklamní a propagační činnost
 - zprostředkování služeb
 - zprostředkování obchodu

III. Cena nájmu

1. Roční cena nájmu je stanovena dohodou takto:
Celkem ročně [REDACTED] + DPH v zákonem stanovené výši, splatných v měsíčních splátkách vždy do 5. dne v měsíci toho kterého roku, převodním příkazem na účet pronajímatele dle splátkového kalendáře, uvedeného v příloze č. 1 smlouvy, který je nedílnou součástí této smlouvy, a to na:
účet číslo [REDACTED]
variabilní symbol 9149013603,
vedený u [REDACTED]

Nájemné za období od 2.5.2007 do 30.9.2007 ve výši [REDACTED] DPH je splatné jednorázově do 5.10.2007, a to jako nepravidelná splátka uvedená ve splátkovém kalendáři č.03 na rok 2007, který je přílohou č.1 smlouvy.

2. V případě prodlení s úhradou nájemného může pronajímatel vyúčtovat nájemci úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského. Takto vyúčtovaný úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit.
3. Nájemné, jeho finanční nebo nepředplacenou část, má právo pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem inflace za předchozí kalendářní rok (roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen – CPI = Consumer Price Index). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index inflace za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl

zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.

Nájemné bude upravováno vždy od druhého čtvrtletí příslušného kalendářního roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu inflace spotřebitelských cen a životních nákladů od 1. ledna příslušného kalendářního roku.

4. Nájemce má uzavřeny smlouvy na úhrady služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit spotřeby elektrické energie vázající se k předmětu nájmu. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.
5. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Sjednané roční nájemné určené podle bodu 1 a 2 tohoto článku bude platné po dobu trvání předplatby nájemného.

IV. Práva a povinnosti nájemce


1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
- b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,
- c) provádět jakékoliv 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., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje [redacted] 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 §§ 119-122 stavebního zákona,
- d) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem [redacted]. Revizní zprávy předkládat dle platné vyhlášky 100/1995 každých 5 let. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“.
- e) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné,
- f) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu,
- g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě,
- ch) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, se zachováním

technického zhodnocení, které pronajímatel smluvně převezme v souladu s touto smlouvou, a těch oprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

- i) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, 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 nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
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, pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak,
 - b) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v Českých drahách,
 - c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě kraje a Hasičskému záchrannému sboru ČD a správci nemovitosti,
5. Nájemce se zavazuje při zásobování respektovat podmínky železničního provozu.
6. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
7. 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 příslušné OS správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
8. 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.
9. Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR - terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalizmus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a na určené místo UŽST (telefonní spojení oznámí příslušná UŽST).

V. 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 přístup k pronajatým prostorám (plochám).

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. bodu 1,2 a 3 smlouvy, vyjma bodu 1, písmene c) a vyjma čl. IV. bodu 3 této smlouvy může pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve [REDACTED]
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. IV. bodu 1 písmene c) a čl. IV bodu 3 této smlouvy může pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDACTED]
3. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli kromě náhrady za bezdůvodné užívání poměrného denního nájemného navíc smluvní pokutu ve výši [REDACTED] sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení. Smluvní pokuta nemá vliv na povinnost nájemce hradit částky odpovídající výši nájemného.
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu může pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za zavinění nájemce, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na [REDACTED].
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 3 zákona 116/1990 Sb.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě:
 - v případě, kdy nájemce odebere spotřeby a služby vázající se k nájmu a nezplatí je ve sjednaném termínu
 - v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc
5. Výpovědní lhůta, není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

VIII. 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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného o inflaci a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným pracovníkem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

----- konec nové úplné znění Smlouvy -----


Tento dodatek je vyhotoven v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.


Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně a vážně a na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Přílohy : č. 1 Splátkový kalendář
 č. 2 Situační pláněk


V Praze dne: **25-04-2007**
Za nájemce:


.....
Ing. Richard Kalhous
předseda představenstva

V Praze dne: 25. 4. 2007
Za pronajímatele:


.....
[Redacted Name]

.....
Ing. Ondřej Rošický
člen představenstva

 **HDS Retail**
Czech Republic, a.s.
Pobřežní 16, 130 00 Praha 8
Pracoviště: Jankovcova 1569/2c, 170 00 Praha 7
Tel.: 234 [Redacted]
DIČ: CZ25099167

