

Dodatek č. 7

k nájemní smlouvě č. 2937100812 ze dne 17.4.2002,
v platném znění

Smluvní strany

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zastoupena ve věcech smluvních: [redacted]
zastoupena ve věcech technických: [redacted]
adresa pro doručování písemnosti: [redacted]
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 2937100812
(dále jen Pronajímatel)

a

Obchodní firma: HDS Retail Czech Republic, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4494
sídlo: Beroun, Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854/3, PSČ 266 01
zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Richard Kalhous, prokurista
zastoupena ve věcech technických: Ing. Ondřej Rošický, prokurista
IČ: 25099167
adresa pro doručování písemnosti: [redacted]
DIČ: CZ699003014
bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
*Předmět nájmu bude Nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost
(dále jen Nájemce)
(společně uváděny jako smluvní strany)*

Preambule

Na základě žádosti Nájemce o úpravu – rozšíření nájemní smlouvy o pronájem 0,66 m² nebytového prostoru k umístění dalšího mobilního regálu na tisk se tímto Dodatkem č. 7 upravuje Předmět nájmu, Cena nájmu a Práva a povinnosti nájemce, Přílohy č. 1 a 2 a zároveň se mění znění následujících článků a jejich odstavců takto:

1. Článek č. I. Předmět nájmu odst. 1) a odst. 2) se mění a nově zní takto:

1. Předmětem nájmní smlouvy je závazek Pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání Nájemci a současně závazek Nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově Břeclav – výpravní budova, v železniční stanici Břeclav, v obci Břeclav, na ulici Sady 28. října, budova bez č.p. nebo č.e., postavená na pozemku p.č. st. 589, číslo budovy dle SAP 1000-11-88, IC5000308449, stavba zapsaná na LV č. 391, vše vedené u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, katastrální území Břeclav (ČSÚ 613584), dále jen „předmět nájmu“.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

místnost č.0P02	o výměře	20,00 m ²	, prodejna
část stavby č.0P39	o výměře	1,50 m ²	, 3 ks mobilních regálů a 1 ks stojanu na tisk

Celkem pronajato 21,50 m² nebytových prostor.

2. Článek č. III. Cena nájmu odst. 1) se mění a nově zní takto:

1. Nájemce zaplatí Pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí: za 1 m² [redacted], tj. za 20,84 m² [redacted] + DPH, zaokrouhleně [redacted] ročně + DPH v zákoně stanovené výši.

Celkové roční nájemné ve výši [redacted] + DPH v zákonem stanovené výši ([redacted] + DPH je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele ([redacted] dle variabilního symbolu (2937100812) a to vždy do 15. dne daného měsíce a roku dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájmní smlouvy.

Vzhledem k účinnosti Dodatku č.7 je nájemné za měsíc listopad 2013 ve výši [redacted] mimořádně splatné dne 25.11.2013.

3. Článek č. IV. Práva a povinnosti nájemce odst. 1) písm. c) a písm. h) se mění a nově zní takto:

1. c) 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 dráhách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje [redacted]. Před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 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 ([redacted] 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 na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Konečná výše nákladů bude opět 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 smlouvy 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 nájmní smlouvy nenavýší svůj majetek o hodnotu stavebních úprav (technického zhodnocení) odepisovaných Nájemcem.

h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností Nájemce. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které Nájemce poskytuje nebo prodává. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště předmětu nájmu. Nájemce nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje a to do 2 m². Tyto směrové tabule přitom nesmí jakýmkoliv způsobem omezovat či ohrožovat pohyb osob, které se nacházejí v okolí předmětu nájmu. Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá Nájemce.

4. Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

5. Tento dodatek se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce 2 výtisky.

6. Smluvní strany prohlašují, že se tímto Dodatkem č.7 v celém rozsahu řídí od 1.11.2013.

7. Přílohy: č.1 Splátkový kalendář na rok 2013 – č.03
č.2 Půdorysný plán pronájmu

V Praze dne 20-11-2013

Za nájemce :
HDS Retail Czech Republic, a.s.

.....
Ing. Richard Kalhous
prokurista společnosti

.....
Ing. Ondřej Rošický
prokurista společnosti

V Praze dne 29-11-2013

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
[Redacted signature area]

51