

Dodatek č. 3
k nájemní smlouvě 2937115603 (původní číslo č. 156/03, VS 2398115603)
o nájmu nebytových prostor ze dne 17.12.2003

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

Se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,

Jejíž jménem jedná Ing. Oldřich Bambula, vrchní přednosta SDC Brno

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

Adresa pro doručování písemností:

bankovní spojení:

Variabilní symbol: **2398115603**

(pronajímatel)

a

HDS Retail Czech Republic a.s.

Se sídlem Praha 8, Pobřežní 16, PSČ 180 00

Doručovací adresa:

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

IČ: 25099167, DIČ: CZ25099167

Jejíž jménem jednají společně: Ing. Richard Kalhous, předseda představenstva

Ing. Ondřej Rošický, člen představenstva

Bankovní spojení:

(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 nájemní smlouva převádí do režimu dílčího plnění rámcové smlouvy a v souvislosti s novým organizačním uspořádáním správy majetku v rámci ČD, a.s., a vznikem regionálních správ majetku od 1. 3.2007, kdy se mění se číslo smlouvy, variabilní symbol, číslo účtu, bankovní spojení a označení správce majetku uvedené v záhlaví smlouvy.

smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 3
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 17.12.2003:

I.

Smluvní strany v zájmu upravit své vzájemné vztahy vyplývající z Nájemní smlouvy č. 156/03 o nájmu nebytových prostor ze dne 17.12.2003 (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 změn č. 1 a 2 takto:

----- nové úplné znění Smlouvy -----

Smlouva č. 2937115603 o nájmu

České dráhy, a.s.

Se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

Jejíž jménem jedná [redacted]

Adresa pro doručování: [redacted]
[redacted]

Bankovní spojení: [redacted]
[redacted]

Variabilní symbol: 2937115603

(dále jen „pronajímatel“)

a

HDS Retail Czech Republic, a.s.

Se sídlem Praha 8, Pobřežní 16, PSČ 180 00

Doručovací adresa: [redacted]

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

Jejíž jménem jednají společně: Ing. Richard Kalhous, předseda představenstva

Ing. Ondřej Rošický, člen představenstva

IČ: 25099167, DIČ: CZ25099167

Plátce DPH, předmět nájmu bude užíván pro svou ekonomickou činnost

Bankovní spojení: [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 jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání nebytových prostor. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v obci Břeclav, v budově na ul. Sady 28. října, č.p. 8, stojící na pozemku p.č. st. 589, inventární číslo budovy dle SAP: 5000308449, ke které má pronajímatel vlastnické právo dle LV č. 391, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, katastrální území: Břeclav (ČSÚ 613584).

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

- místnost č.0P91 - sklad

o výměře 4,10 m²

Celková výměra

4,10 m²

3. Správcem nemovitosti jsou České dráhy, a.s., [redacted]

[redacted] dále jen „[redacted]“.

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle článku I. ke sjednanému účelu užívání:

„sklad prodejny tisku“.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem sklad prodejny tisku, 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. Za pronájem předmětu nájmu zaplatí nájemce smluvní nájemné:

za 1 m² (sklad) [REDAKCE] tj. za 4,10 m² [REDAKCE] + DPH

Celkem roční nájemné činí zaokrouhleně [REDAKCE] + DPH v zákonem stanovené výši.

(slovy: [REDAKCE])

2. **Ke sjednanému nájemnému je účtována DPH v zákonem stanovené výši.** Celkové roční nájemné ve výši [REDAKCE] + DPH v zákonem stanovené výši je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši [REDAKCE] + DPH v zákonem stanovené výši, a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí.

3. 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.

4. 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.

5. Nájemce má uzavřeny smlouvy na úhrady služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit spotřeby elektrické a tepelné 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.

6. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky.

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 opotřebených 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., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje ■■■■■, před započítím 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 ■■■■■. Revizní zprávy předkládat dle platné vyhlášky MD č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení) každých 5 let. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“.

e) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení 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) ke dni skončení 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 nájemci nebo

pronajimateli formou rozhodnutí veřejnoprávních orgánů 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 (zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru), pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak,

b) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných u Českých drah, a.s., se kterými byl nájemce pronajimatelem seznámen.

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 GŘ 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 nájemci přístup k pronajatým prostorám.

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v článku IV. bodu 1, 2 a 4 smlouvy, vyjma bodu 1, písmene c) a vyjma článku IV. bodu 3 této smlouvy, může pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDACTED].

2. Pro případ porušení povinností uvedených v článku IV. bodu 1 písmene c) a článku 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 smluvní pokutu ve výši [REDACTED] nájemného 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 přes písemné 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], [REDACTED].

2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 3 zákona 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě:

- a) v případě, kdy nájemce odebere spotřeby a služby vázající se k nájmu a nezplatí je ve sjednaném termínu
- b) 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. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny v první řadě jednáním, přičemž smluvní strany jsou povinny se sejít k jednání nejpozději do 10 dnů od výzvy jedné smluvní strany.

2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.

3. 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.

4. 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.

5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, což stvrzují svými podpisy.


----- konec nového úplného znění Smlouvy -----

Tento dodatek obsahuje sedm stran textu a je vyhotoven v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce vyhotovení dvě.


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


V Praze dne: 30 -11- 2007
Za nájemce:
HDS Retail Czech Republic, a.s.

V Praze dne: 29. 11. 2007
Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.


.....
Ing. Richard Kalhous
Předseda představenstva


.....
Ing. Václav Dostál
.....


.....
Ing. Ondřej Rošický
člen představenstva
HDS Retail
Czech Republic, a.s.
Pobřežní 16, 180 00 Praha 8
Pracoviště: Jankovcova 1569/2c, 170 00 Praha 7
Tel.
DIČ: CZ25099167


Generální ředitelství
ODBOR MAJETKOVÝCH PODNIKÁNÍ
Nábřeží L. Svobody 1222
110 16 Praha 1
IČ: 00994220
DIČ: CZ10004220