

Dodatek č. 7

k nájemní smlouvě č. 2957007312
(původní č. 9149003408)

(pronájem nebytových prostor ČD, a.s. v objektu výpravní budovy žst. Beroun)

České dráhy, a.s.

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

zapsány v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zastoupené Ing. Stanislavem Bytnarem, ředitelem odboru správy nemovitostí

Adresa pro doručování: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha

Ukrajinská 304, 100 00 Praha 10

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 2957007312

(dále jen pronajímatel)

a

HDS Retail Czech Republic, a.s.,

se sídlem Beroun, Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854/3, PSČ 266 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65466

IČ: 250 99 167, DIČ: CZ699003014

Jednající: Ing. Richard Kalhous, prokurista a Ing. Ondřej Rošický, prokurista

bankovní spojení: [REDAKCE]

adresa pro doručování: Praha 7, Jankovcova 1569/2c – Palác Lighthouse, PSČ 170 00

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 7 nájemní smlouvy
č. 2957007312 o nájmu nebytových prostor ve znění dodatku č. 1 až 6 takto:

I.

1. V Článku III. „Výše nájemného“ se doplňuje za odstavec 6 odstavec 7 a 8 v tomto znění:

7. 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.

8. Nájemce provedl na vlastní náklady stavební úpravy předmětu nájmu v konečné výši [REDAKCE] bez DPH z toho hodnota technického zhodnocení činí [REDAKCE] Kč bez DPH a hodnota oprav [REDAKCE] Kč bez DPH. Výše technického zhodnocení vychází z krycího listu rozpočtu, který je přílohou této smlouvy.
9. 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.

2. V Článku VII. „Doba nájmu“ se doplňuje za odstavec 4 odstavec 5 v tomto znění:

Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly, v souladu s ustanovením čl. III/ 7 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 VI., odst. 1) až 8) a článku IV. odst.5) 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.

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněná a v platnosti.
2. Ustanovení tohoto dodatku č. 7 jsou platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení tohoto dodatku i smlouvy v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
3. Tento dodatek č. 7 je vyhotoven v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

Příloha: Krycí list rozpočtu

V Praze dne: 12 -07- 2013

Za nájemce
HDS Retax

Ing. Rich[redacted]
prokurista společnosti

Ing. Ondřej Rošický
prokurista společnosti

V Praze dne: 11.7.2013

Za pronajímatele
České dráhy, a.s.

Ing. Stanislav Byt[redacted]
ředitel odboru správy nemovitostí

KRYCÍ LIST ROZPOČTU



Název stavby Provozovna sítě Mr. BAKER

Název objektu Investice

Název částí

JKSO

EČO

Místo

ŽST Beroun

IČO

DIČ

Objednatel České dráhy, a.s.

Projektant

Zhotovitel

70 99 42 26

CZ 70 99 42 26

Rozpočet číslo

Zpracoval

Dne

L. Ulrich

16.05.2012

Měrné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v CZK

A Základní rozp. náklady			B Doplnkové náklady			C Náklady na umístění stavby		
1	HSV	Dodávky	8	Práce přesčas	0	13	Zařízení staveniště	
2		Montáž	9	Bez pevné podl.	0	14	Mimostav. doprava	
3	PSV	Dodávky	10	Kulturní památka	0	15	Územní vlivy	
4		Montáž	11		0	16	Provozní vlivy	
5	"M"	Dodávky				17	Ostatní	
6		Montáž				18	NUS z rozpočtu	
7	ZRN (ř.		12	DN (ř. 8-11)		19	NUS (ř. 13-18)	
20	HZS		21	Kompl. činnost	0,00	22	Ostatní náklady	

Projektant

Datum a podpis

Objednatel

Datum a podpis

Zhotovitel

Razítko

Razítko

D Celkové náklady

23	Součet 7, 12, 19-22	
24	DPH 10,00 % z 0,00	
25	DPH 20,00 % z 572 368,60	
26	Cena s DPH (ř. 23-25)	

E Přípočty a odpočty

27	Dodávky objednatel	
28	Klouzavá doložka	
29	Zvýhodnění + -	0,00

Datum a podpis

Razítko

KRYCÍ LIST ROZPOČTU



Název stavby	Provozovna sítě Mr. BAKER	JKSO	
Název objektu	Oprava	EČO	
Název části		Místo	ŽST Beroun
Objednatel	České dráhy, a.s.	IČO	70 99 42 26
Projektant		DIČ	CZ 70 99 42 26
Zhotovitel			
Rozpočet číslo	Zpracoval	Dne	
	L. Ulrich	16.05.2012	

Měrné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v CZK

A			Základní rozp. náklady		B		Doplňkové náklady		C		Náklady na umístění stavby				
1	HSV	Dodávky	0,00		8	Práce přesčas		0		13	Zařízení staveniště				
2		Montáž			9	Bez pevné podl.		0		14	Mimostav. doprava				
3	PSV	Dodávky			10	Kulturní památka		0		15	Územní vlivy				
4		Montáž			11			0		16	Provozní vlivy				
5	"M"	Dodávky									17	Ostatní			
6		Montáž									18	NUS z rozpočtu			
7	ZRN (ř.				12	DN (ř. 8-11)				19	NUS (ř. 13-18)				
20	HZS		0,00		21	Kompl. činnost		0,00		22	Ostatní náklady			0,00	

Projektant		D	Celkové náklady	
		23	Součet 7, 12, 19-22	
Datum a podpis	Razítko	24	DPH 10,00 % z 0,00	
Objednatel		25	DPH 20,00 % z 329 825,80	
		26	Cena s DPH (ř. 23-25)	
Datum a podpis	Razítko	E	Přípočty a odpočty	
Zhotovitel		27	Dodávky objednatele	0,00
		28	Klouzavá doložka	0,00
Datum a podpis	Razítko	29	Zvýhodnění + -	0,00

Ověřovací doložka transformace komponenty

Ověřuji pod pořadovým číslem **86260**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: 28ac11e3-e98a-47c8-8014-34b8fe7a5649

Ověřující osoba: **Systém**

Vystavil: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Datum: **19.07.2018 14:00:05**



b1d8ea4f-766e-4ffc-a7b4-c1ed1c728ad7