

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2958015016 o nájmu prostor a místností  
sloužících k podnikání VS 2958015016 ze dne 24. 05. 2017  
(dále jen „dodatek“)

Smluvní strany:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

bankovní spojení: XXX, č.ú. XXX

variabilní symbol: **2958015016**

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7

(dále jen „pronajímatel“)

a

**ZOOT a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13119

sídlo: Zubatého 295/5, 150 00 Praha 5

IČO: 28206592

DIČ: CZ28206592

zastoupena: Petrem Ladžovem, místopředsdou představenstva a Lukáš Uhl, generální ředitel

bankovní spojení: XXX

adresa pro doručování písemností: XXX

tel. XXX

e-mail XXX

(dále jen „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel společně jako „smluvní strany“)

**na základě dohody smluvních stran za splnění podmínek uvedených v čl. VI odst. 10 nájemní smlouvy č. 2958015016 o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání VS2958015016 ze dne 24. 05. 2017 (dále též „smlouva“) a z důvodu plánované investice nájemce do předmětu nájmu uzavírají na základě výzvy nájemce doručené před předpokládaným termínem (nejméně 6 měsíců před skončením doby nájmu – 31. 12. 2019) dle uvedeného článku tento dodatek č. 1 ke smlouvě, kterým dochází k následujícím změnám nájemní smlouvy:**

**I.**

**Čl. III. Nájemné a úhrada za služby odst. 1 a 2 – se mění takto:**

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy základní nájemné ve výši:  
**XXX Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem**  
**(slovy: XXX korun českých) + DPH**
2. Celkové roční nájemné ve výši **XXX Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele vedený u České národní banky číslo účtu 802011/0710 pod variabilním symbolem 2958015016 dle splátkového kalendáře, který pronajímatel vystaví a zašle nájemci v lednu roku 2020.

**Čl. III. Nájemné a úhrada za služby odst. 3 – se mění takto:**

3. **Nájemce se zavazuje do 15 dnů od účinnosti této smlouvy složit jako jistotu částku odpovídající 25 % celkového ročního nájemného s DPH, tedy ve výši XXX Kč na účet pronajímatele číslo účtu XXX pod variabilním symbolem 2959015016** nebo poskytnout bankovní záruku ve stejné výši a to bankou, jež je držitelem licence udělené ČNB, schválenou pronajímatelem. Záruční listina musí obsahovat neodvolatelný a bezpodmínečný závazek banky k poskytnutí finančního plnění pronajímateli, pokrývající celou dobu trvání této smlouvy, ve stanovené výši s vyloučením možnosti uplatnění zkoumání souvisejícího závazku klienta banky (nájemce) a bez možnosti práva uplatnit jakékoliv námitky týkající se tohoto závazku. Poskytnutím bankovní záruky se rozumí předání záruční listiny vystavené bankou pronajímateli. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s touto smlouvou, či z jejího porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neposkytne stanovenou jistotu ani ke dni skončení platnosti původní bankovní záruky č. 31170085 ze dne 23. 06. 2017, tj. ke dni 20. 06. 2020, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota poskytnuta. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Zanikne-li bankovní záruka v době trvání nájemního vztahu a není-li k datu jejího zániku poskytnuta nová bankovní záruka splňující podmínky stanovené touto smlouvou nebo složena jistota, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel nájemci oznámí rozhodnutí o čerpání jistoty pouze elektronicky na e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy.

Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení této smlouvy.

### **Čl. III. Nájemné a úhrada za služby** – se doplňuje o odst. 11 takto:

11. Do konce měsíce února každého roku, nebo do jednoho měsíce od skončení této nájemní smlouvy, je nájemce povinen předložit písemné prohlášení o prodejním obratu za předešlý rok, způsobem a s obsahem, jaký je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy. Toto prohlášení slouží ke stanovení měsíčního obratu nájemce, který je základem pro určení poplatku z obratu. **Poplatek z obratu** je stanoven jako **XXX% z měsíčního obratu** nájemce v předmětu nájmu. Pokud je vypočtená částka poplatku z obratu vyšší než výše poměrné měsíční částky ze základního nájemného uvedeného v čl. III této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit rozdíl těchto částek do 31. března daného roku nebo do tří měsíců od skončení této smlouvy a to na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud je vypočtená částka nižší, nájemné se o rozdíl nesnižuje. Pokud nájemce nepředloží prohlášení o prodejním obratu v daném termínu je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s touto povinností a pronajímatel má právo stanovit poplatek z obratu nájemce jako 150% výše základního nájemného.

### **Čl. VI. Doba nájmu** - odst. 1 se nahrazuje novým zněním:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u do 31. 12. 2022** s možností (právem nájemce na) prodloužení doby nájmu za stejných podmínek o další dva (2) roky tj. do 31. 12. 2024 na základě písemného oznámení ze strany nájemce doručeného pronajímateli nejpozději do 31. 3. 2022.  
O prodloužení nájemní smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě. Pouhé potvrzení záměru pokračovat v nájmu předložené kteroukoli stranou nemá za následek prodloužení nájmu pronajatých prostor.

### **Čl. VI. Doba nájmu** – odst. 10 se ruší.

## II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Příloha č. 1 tohoto dodatku nahrazuje přílohu č.1 smlouvy.

## III.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.
3. Zaslání dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tento dodatek zaslán k uveřejnění a/nebo uveřejněn prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto dodatku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
5. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu dodatku, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění dodatku v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by dodatek v důsledku takového označení byl uveřejněn způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto dodatku, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany pronajímateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.
6. Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku, spolu s dodatkem v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
7. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti **ke dni 1. 1. 2020**.
8. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

Přílohy: Příloha č. 1 Formulář hlášení celkového obrátu

V Praze dne 21. 9. 2018

Pronajímatel:

.....  
Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Bc. Jiří Svoboda, MBA  
Generální ředitel

V Praze dne 12. 8. 2019

Nájemce:

.....  
ZOOT a.s.  
Petr Ladžov  
místopředseda představenstva

.....  
Lukáš Uhl  
Generální ředitel

Tento dodatek byl zveřejněn v registru smluv dne .....

**Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

**Doložka číslo:** 362609

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** c32e4609-2828-4d5a-a374-b4857f2b0eec

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jitka KUBEČKOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 12.08.2019 14:28:00



cba0249c-fbeb-49d1-8b89-9c79d4444413