

**Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0079/12
VS 6508007912 uzavřené dne 30. 11. 2012****Pronajímatel:****Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: 6508007912

adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

Železničářská 1386/31

400 03 Ústí nad Labem, Střekov

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**GW Train Regio a. s.**

se sídlem Ústí nad Labem – Střekov, U Stanice 827/9, PSČ: 400 03

IČ: 28664116

DIČ: CZ28664116

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1942

zastoupena: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

1. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel dne 30. 11. 2012 uzavřel s nájemcem smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 0079/12, variabilní symbol 6508007912, ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 1. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 10. 2. 2017, na základě které pronajal nájemci prostory sloužící k podnikání, v objektu bez č.p./č. e., v obci Bečov nad Teplou, jež je součástí pozemku p.č.st. 462, k.ú. Bečov nad Teplou (601268). Inventurní číslo dle SAP 6000316272. Pronajímatel přenechal nájemci předmět nájmu za účelem užívání – dílny pro údržbu železničních kolejových vozidel

(dále jen „nájemní smlouva“).

2. Pronajímatel dne 16. 7. 2019 obdržel od nájemce žádost o povolení stavebních úprav v pronajatém objektu spočívajících v úpravách (dále jen „žádost nájemce“), které jsou popsány v bodě 2 odst. 1 tohoto dodatku.

3. Tímto dodatkem smluvní strany upravují práva a povinnosti související se stavebními úpravami včetně finančního vypořádání, a to níže uvedeným způsobem.

2. Předmět Dodatku

1. Nájemce na vlastní náklady provede stavební úpravy:

- instalace sekčních rolovacích vrat
- instalace polykarbonátových stěn a světlíků
- revitalizace vnitřního osvětlení haly depa

(dále jen „stavební úpravy“). Bližší specifikace stavebních úprav je uvedena v příloze č. 1.

Celkem předpokládané náklady 811 tisíc Kč bez DPH.

2. Pronajímatel tímto se stavebními úpravami specifikovanými v žádosti nájemce souhlasí za podmínky, že stavební úpravy budou provedeny v souladu se souhlasem pronajímatele uděleným dne 13. 8. 2019, jenž tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku. Se zástupcem (správcem objektu) Oblastního ředitelství Ústí nad Labem za SPS, pan [REDAKCE] budou konzultovány stavební postupy, odsouhlasená projektová dokumentace, je-li taková potřeba, nebo dokumentace stavebních prací, odborná způsobilost a oprávněnost osob, provádějících odborné práce. Kontakt, E: [REDAKCE]
3. Nájemce se zavazuje zahájit stavební úpravy nejdříve po nabytí účinnosti tohoto dodatku a tyto ukončit nejpozději do 1 roku od nabytí účinnosti tohoto dodatku.
4. Nájemce oznámí správci 5 pracovních dnů předem zahájení prací a umožní provádět průběžnou kontrolu prací.
5. Stavebník je dále povinen provádět stavební práce pouze při postupu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
6. Po dokončení stavebních úprav je nájemce povinen oznámit správci ukončení prací a předložit pronajímateli dokumentaci skutečného provedení úprav objektu, kopie příslušných rozhodnutí orgánů státní správy vztahující se ke stavbě, je-li takových potřeba.
7. Pokud nebudou úpravy dokončeny ve stanoveném termínu, nájemce se zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu.
8. Vyjádření a připomínky Odboru památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary nejsou součástí dodatku, budou doloženy před zahájením prací, jsou pro nájemce závazné, jelikož se jedná o nemovitou kulturní památku a nájemce se zavazuje dostát podmínkám ve vyjádření stanoveným.

3. Finanční vypořádání

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že náklady vynaložené nájemcem na stavební úpravy budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.
2. Nájemce se zavazuje nejpozději do jednoho měsíce po dokončení stavebních úprav předat pronajímateli k odsouhlasení doklady, které dokládají skutečnou výši celkových nákladů a období jejich vynaložení, spolu s vystaveným daňovým dokladem (dále jen „faktura“) vůči pronajímateli. Fakturována budou provedená plnění včetně DPH, která nájemce uhradil svým dodavatelům. K faktuře budou doloženy kopie dokladů na provedené práce vystavené dodavateli nájemce. Na faktuře bude uvedeno v platebních podmínkách: „NEHRAĎTE - částka je věcným plněním nájemného“. Výše výdajů nájemce na stavební úpravy předmětu nájmu včetně DPH bude dalším nájemným v tom roce, kdy budou úpravy fakturovány.
3. Pronajímatel se zavazuje následně vystavit nový splátkový kalendář nájemného na příslušný rok, které se navýší o částku rovnající se nájemcem vyfakturovaného věcného plnění nájemného. Částka věcného plnění nájemného bude ve výši částky fakturované nájemcem plus DPH v zákonem stanovené výši.
4. Nájemce i pronajímatel tímto souhlasí se započtením takto vzniklých vzájemných pohledávek, k tomuto bude vystavena samostatná dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek a závazků dle ustanovení §1981 a násl. Zák. č.89/2012 Sb. pronajímatelem.

4. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Nájemní smlouva, včetně jejích příloh a veškerých dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu nájemní smlouvy, jeho ceně a datu uzavření této nájemní smlouvy.

2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nebude-li nájemní smlouva nebo 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.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

- č. 1 – Specifikace stavebních úprav – žádost společnosti GW Train Regio a.s.
- č. 2 – Souhrnné stanovisko se souhlasem OŘ UNL s provedením stavebních úprav v objektu SŽDC, s.o., na základě přiložené žádosti společnosti GW Train Regio a.s.

V Ústí nad Labem, dne 13.9.2019

V Ústí nad Labem, dne.....26-09-2019.....

Pronajímatel:

Nájemce: