

D o d a t e k č. 4

Nájemní smlouvy č. 2937900309 uzavřené dne 28.5.2009 **(dále jen „nájemní smlouva“)**

Smluvní strany:

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zastoupena ve věcech xxxxx
smluvních: xxxxx
správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM), Kounicova 26,
adresa pro doručování: 611 43 Brno
kontaktní osoba ve xxxxx
věcech smluvních: xxxxx
kontaktní osoba ve xxxxx
věcech technických: xxxxx
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
variabilní symbol: **2937900309**
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**
sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 48384
zastoupena ve věcech
smluvních: Ing. Liborem Tkáčem, ředitelem Oblastního ředitelství Brno
adresa pro doručování: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 688/26, 611 43 Brno
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: xxxxx
xxxxx
ID datové schránky: uccchjm

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Smluvní strany vzájemně dohodly, že se Nájemní smlouva č. 2937900309 od 1.1.2020 z důvodu snížení výměry předmětu nájmu o prostory v Provozní budově u stavědla č. 6, IC5000308139 o výměře 83,10 m² a o prostory v Administrativní budově „Domeček“, IC5000308870 o výměře 85,20 m² (původně pronajato celkem 275,70 m², nyní 107,40 m²) mění takto:

1. Článek II. Předmět nájmu, odst. 1. a 2. se mění a zní takto:

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. 272/12 s budovou Útučku IV.nástupiště bez č.p., v k.ú. Město Brno (č. ČSÚ: 610003), v obci Brno, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na listu vlastnictví č. 146. Konkrétně se jedná o objekt budovy vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000308444, (objekt v SAP 1000/11/460), stojící na pozemkové ploše vedené v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000116379, SAP 1000/11/1080).

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

číslo místnosti	název	o výměře	
0P01	Zádveří	5,50	m ²
0P02	Pokoj	13,00	m ²
0P03	Šatna	45,80	m ²
0P04	Šatna	14,10	m ²
0P05	Umývárna	10,60	m ²
0P06	Pokoj	12,90	m ²
0P07	Zádveří	5,50	m ²

Celkem pronajato: 107,40 m² prostor

2. Článek IV. Nájemné, odst. 1) se mění a zní takto:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:
za 1 m² xxxxx Kč/rok, tj. za 107,40 m² xxxxx Kč/rok + DPH

celkem: xxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

celkem upraveno: xxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájemné ve výši xxxxx Kč (slovy: xxxxx koruny české, xxxxx) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

3. Článek Závěrečná ustanovení je přečíslován na X. Závěrečná ustanovení.

4. Do nájemní smlouvy se vkládá nový článek IX. Ostatní ujednání v tomto znění:

IX.

Ostatní ujednání

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započítal svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
5. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 3 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění, si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv.

pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce: ucchjgm (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

5. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. 2937900309, ve znění Dodatků č. 1 až 3, nedotčené tímto Dodatkem č. 4, zůstávají v platnosti beze změn.

6. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem č. 4 Nájemní smlouvy č. 2937900309 řídí ode dne 1. 1. 2020.

7 Tento Dodatek č. 4 se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, obsahuje bez příloh 3 strany textu a je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 výtisky a pronajímatel také 2 výtisky. Vyhotovení mají platnost originálu.

8. Přílohy dodatku:

příloha č.1 splátkový kalendář č. 1 na rok 2020

příloha č. 2 rizika ČD BOZP

V Brně dne

V Brně dne

Za nájemce :

**Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace**

Za pronajímatele :

České dráhy, a.s.

.....
Ing. Libor Tkáč

ředitel Oblastního ředitelství Brno

.....
xxxxx

xxxxx

České dráhy, a.s. považují přílohu č. 1 za své obchodní tajemství

Bezpečnostní opatření

Kód rizika ČD	Zdroj rizika	Popis a charakteristika nebezpečí	Závažnost rizika			Dodržovat NV 361/2007 Sb., dbát na správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průchody 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovních stůlů nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a vystupovat na židle (zejména na pojízdné), stoly apod., zákaz nupání na židli nebo nábytku, dodržování zásad pro správné zacházení s kancelářskými pomůckami a rovnoměrné ukládání předmětů do skříní a regálů. Zákaz přetěžování polic, regálů a nábytku. Vhodné umístění kancelářských zařízení včetně správného vedení kabelů, úklid, pořádek, oddělení od provozu vhodným způsobem (např. dveřmi, stěnou, apod.).
			A pravděpo- dobnost ohrožení	B možné následky ohrožení	C přijatelnost rizika	
1	administrativní práce, práce v kanceláři apod.	naražení o hrany a rohy nábytku, stůlů, skříní, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstů, oka, hlavy, propíchnutí, porážení při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lino, kabely, smeknutí, pád, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, požár, úraz el. proudem, apod.	2	2	4	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro UTZ, ohlašování závad nadřazenému zaměstnanci, údržba podlahových krytín, komunikaci a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží, osvětlení a označení schodišť, řádné upevnění madel u schodišť, přidržívání se madel při výstupu a sestupu, správné našlapování, dodržovat minimální předepsanou šířku komunikaci, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výtahů, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volně okraje zvýšených pracovišť zábradlím a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatrnost při adhezních podmínkách za mokra a námrazy, používání vhodné obuvi (mimo pantoflí, základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN, Řádný technický stav budov, objektů, výtahů a zařízení. Dodržování návodu k obsluze a údržbě; provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstraňování závad. Přesvědčit se před vstupem do výtahu, zda je skutečně kabina ve stanici. Zákaz vyrazování bezpečnostních prvků. Zákaz přetěžování výtahů. V pater-nosteru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložení věcí) v případě neznatosti=zákaz. Řádný stav kotelny (výměníku apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborné a zdravotně způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
2	budovy, schodiště, ostatní objekty, výtahy, plochy, podzemní a ostatní prostory. Vytápěcí zařízení, výměníky, kotelny, rozvody, inž. sítě	uklouznutí, špatné našlapnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, naražení o překážku, zachycení, viazení, skřípnutí části těla, poruchy, nepřijatelné psychické stavy, požár, popálení; propadnutí konstrukcí, podlahou apod.; nekontrolovatelný pohyb a stav; zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí záklopem, chybějící záklop či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád střechy. Nežádoucí stavy kotelny a pod, zařízení, výbuch, požár, opatření, udušení, poranění těla, očí, poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb., ohlašování závad bezprostředně nadřazenému zaměstnanci, údržba komunikaci a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, sněh, zmrázky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017 Sb., používání vhodné obuvi, základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN, sledovat pohyb vozidel, dodržovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, přecházet po vyznačených přechodech, není-li přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupišti (dešť, námraza), používat přístupové cesty a neodsramitelné překážky označit podle ČSN.
3	komunikace, přístupové cesty, nástupiště, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, sražení a zachycení silničním vozidlem, uklouznutí, špatné našlapnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení silničními vozidly, manipulačními nebo motorovými vozíky, mobilní plošinou; propadnutí, skryté otvory, výčnívající předměty	2	3	6	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb., ohlašování závad bezprostředně nadřazenému zaměstnanci, údržba komunikaci a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, sněh, zmrázky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017 Sb., používání vhodné obuvi, základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN, sledovat pohyb vozidel, dodržovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, přecházet po vyznačených přechodech, není-li přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupišti (dešť, námraza), používat přístupové cesty a neodsramitelné překážky označit podle ČSN.
5	elektrická zařízení, elektrické spotřebiče	zásah el. proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektřiny včetněblesku	2	2	4	Řádné proškolení dle vyhl. 50/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a zábrany, označování hlavních vypínačů bezpečnostními tabulkami, zajišťování volného přístupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisu Op 16, seznámení s návodem k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed.2, opatrné zacházení s kabely a přívodními šňůrami (nevytahovat ze zásuvek za přívodní kabel), nepoužívání zjevně poškozených el. spotřebičů, zákaz svépomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodů lištami, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, místní opatření, zákaz používání soukromých donesených elektrospotřebičů. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařízeno.

Priloha
č. 2

<p>7 úklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, venkovní prostory</p>	<p>pořezání, pichnutí, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, uklouznutí v důsledku vlastní práce, vliv klimatických podmínek (teplo, chlad, mokro, námraza, náledí, sníh, vítr, atd.), voda na pochůzném ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nervovnosti</p>	<p>2</p>	<p>2</p>	<p>4</p>	<p>Odpadkové koše vyprazdňovat převrácením nebo výměnou sáčku, vyprazdňovat koše rukou je zakázáno, obsah popelniců nevysypávat do papírových obalů, pytlů, krabic apod., používání úklidových prostředků s čitelnými nálepkami, seznámení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozlévání velkých balení jen do originálních obalů, zákaz rozlévání do obalů od nápojů, dodržování provozních řádů a hygienických předpisů, používání OOPP dle M 36, vytírání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení. Venkovní prostory uklízet systematicky, zakrývat otvory, materiál nebo odpad ukládat na určená a známá nebo značená místa.</p>
--	--	----------	----------	----------	--