

Dodatek č. 2 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2667100817

o nájmu prostor a pozemku sloužících k podnikání ze dne 03. 02. 2017

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
Sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Zapsaná: ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
Zastoupena ve věcech smluvních: xxx, ředitelem
Adresa pro doručování písemností: Regionální správa majetku Hradec Králové
České dráhy a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové
Hradec Králové, Riegrovo náměstí 914, PSČ 500 02
Kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxx
M: xxx, **E:** xxx
Kontaktní osoba ve věcech technických: xxx
M: xxx, **E:** xxx
IČO: 709 94 226
DIČ: xxx
Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
Variabilní symbol: 2667100817
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Vasyl Krivushchev
Sídlo: Lounská 985/51, 405 02, Děčín VI - Letná
Fyzická osoba: Podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
IČO: 71692428
DIČ: xxx
Plátce DPH: NE
Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
Kontakt: M: xxx, email: xxx
ID datové schránky:

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na rozšíření předmětu nájmu shora uvedené NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 2667100817 o nájmu prostor a pozemku sloužících k podnikání ze dne 03. 02. 2017 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27. 11. 2018 (dále jen „Dodatek č. 2“) takto:

1. Článek I. Předmět smlouvy a předmět nájmu, se mění v odst. 1., odst. 3., odst. 4., odst. 5. a odst. 6. v následujícím znění:

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy (dále jen „Dodatek č. 2“), je nájem prostor a pozemku sloužících k podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí v žst. Děčín východ, dolní nádraží.
- a) Budova s č. p. 366 stojící na pozemku p. č. 3036 vedená v DLHM pronajímatele pod inventárním číslem IC6000109811, dle SAP 1000/6/1427
 - b) Stavba bez č. p. stojící na pozemku p. č. 3022/2 vedená v DLHM pronajímatele pod inventárním číslem IC5000319025, dle SAP 1000/6/1430
 - c) Část pozemku p. č. 3022/2 vedená v DLHM pronajímatele pod inventárním číslem IC5000319438, dle SAP 1000/6/2783
- vše v katastrálním území Děčín (ČSÚ 624926), obec Děčín zapsané u příslušného katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na LV číslo 5190.
(dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“)
2. Pronajímatel Dodatkem č. 2 předává a nájemce přejímá do nájmu:
- a) Místnosti v objektu dle SAP 1000/6/1427 0P01, 0P02, 0P03, 0P04, 0P05, 0P06, 0P08, 0P15, 0P16 o výměře 96,6 m².
 - b) Objekt dle SAP 1000/6/1430 o výměře 16,87 m².
 - c) Pozemek (zpevněná plocha) o výměře 89,3 m².

Celkem bude mít v budově dle SAP1000/6/1427 pronajato 340,12 m².

Přízemí	0P01	Zádveří	5,59	M2
Přízemí	0P02	Chodba	7,2	M2
Přízemí	0P03	Předsíň	4,82	M2
Přízemí	0P04	WC	1,39	M2
Přízemí	0P05	WC	1,39	M2
Přízemí	0P06	Šatna	17,33	M2
Přízemí	0P07	Umývárna	9,63	M2
Přízemí	0P08	Chodba	6,51	M2
Přízemí	0P09	Kancelář	17,15	M2
Přízemí	0P10	Rampa	40,14	M2
Přízemí	0P11	Sklad	93,7	M2
Přízemí	0P12	Sklad	82,95	M2
Přízemí	0P15	Kancelář	18,22	M2
Přízemí	0P16	Kancelář	34,1	M2

Celkem bude mít v budově SAP 1000/6/1430 pronajato 16,87 m².

Přízemí	0P01	Denní místnost	16,87	m2
---------	------	----------------	-------	----

Celkem bude mít pronajato 339,3m² pozemku z toho 250 m² pozemku (manipulační plocha) a 89,3 m² pozemku (zpevněná plocha).

4. Specifikace předmětu nájmu blíže specifikována v situačním plánu, a to v příloze č. 2, tohoto Dodatku číslo 2.

5. Stav předmětu nájmu na rozšíření předmětu nájmu bude stranami uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání.

6. Správcem předmětu nájmu ke dni podpisu tohoto Dodatku č. 2 České dráhy a.s., RSM Hradec Králové, Riegrovo náměstí 914, 500 02, Hradec Králové, kontaktní osoba ve věcech technických. Ke dni předání vyhotoví kontaktní osoba ve věcech technických, předávací protokol.

2. V článku III. Výše nájemného se mění odst. 1. v následujícím znění takto:

III. Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:

- za užívání prostor v objektu dle SAP 1000/6/1427 celkem xxxKč (bez DPH)

Přízemí	0P01	Zádveří	5,59	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P02	Chodba	7,2	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P03	Předsíň	4,82	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P04	WC	1,39	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P05	WC	1,39	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P06	Šatna	17,33	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P07	Umývárna	9,63	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P08	Chodba	6,51	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P09	Kancelář	17,15	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P10	Rampa	40,14	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P11	Sklad	93,7	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P12	Sklad	82,95	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P15	Kancelář	18,22	M2	xxx Kč	xxx Kč
Přízemí	0P16	Kancelář	34,1	M2	xxx Kč	xxx Kč

- za užívání objektu dle SAP 1000/6/1430 za 1 m² xxx Kč/rok tj. za 16,87 m² xxx Kč (bez DPH)

- za užívání pozemku (manipulační plocha) p. č. 3022/2 za 1 m² xxx Kč/rok tj. za 250 m² xxxKč (bez DPH)

- za užívání pozemku (zpevněná plocha) p. č. 3022/2 za 1 m² xxx Kč/rok tj. za 89,3 m² xxx Kč (bez DPH)

Zaokrouhleně celkem xxx Kč/rok (bez DPH)

Celkové roční nájemné ve výši xxx Kč (bez DPH), (slovy: xxx korun českých bez DPH), je splatné

v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který bude zaslán nájemci do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č.1 tohoto Dodatku č.2. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti tohoto Dodatku č. 2 je povinen o tomto informovat pronajímatele, který si s ním poté dohodne způsob opakovaného

doručení splátkového kalendáře.

3. V článku VIII. Ostatní ujednání, se mění odst. 1. a odst. 10. v následujícím znění takto:

**VIII.
Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen složit na bankovní účet pronajímatele č. xxx, var. symbol 2667100817 prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem nebo úhrady nákladů na odstranění škody, a to ve výši xxx Kč (bez DPH) v termínu do 20. 05. 2020. Jistota z kmenové nájemní smlouvy byla již uhrazena ve výši xxx Kč (bez DPH).
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 2 podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a 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 a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

**IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený touto smlouvou nepoužijí.
2. Předpokladem uzavření této smlouvy či jakékoli dohody o změně této smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.
3. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k obchodním zvyklostem ani k jednáním, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.
4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným

dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná., Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
9. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoliv 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.
10. Tento Dodatek č. 2 obsahuje bez příloh 5 stran textu, a je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení Dodatku č. 2. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
11. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 5 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
12. Nedílnou součástí Nájemní smlouvy č. 2667100817 se stávají Podmínky ochrany osobních údajů (Příloha č. 6), se kterými byl nájemce při podpisu Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 266710817 seznámen v souladu s čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR). Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají bez změn.
13. **Smluvní strany se dohodly, že ustanoveními tohoto Dodatku č. 2 se řídí vzájemné vztahy od 01. 04. 2020 a to včetně finančního plnění.**
14. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 Splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s čl. III. této smlouvy)
 - Příloha č. 2 Plánek pronajatých prostor
 - Příloha č. 3 Situační plán
 - Příloha č. 4 Drobné opravné a udržovací práce zajišťované nájemcem
 - Příloha č. 5 Rizika BOZP ČD
 - Příloha č. 6 Podmínky ochrany osobních údajů

V Děčíně dne:

V Hradci Králové dne:

Nájemce:

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
XXX

.....
XXX

ředitel Regionální správy majetku
Hradec Králové

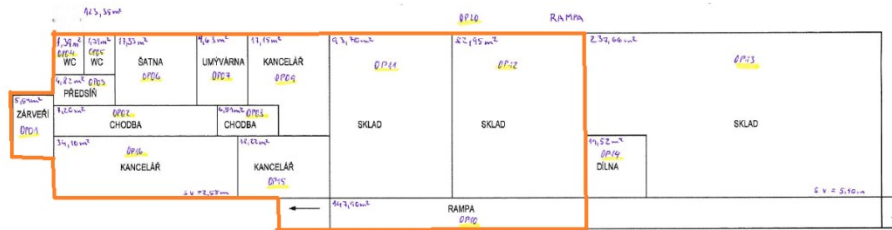
Příloha č. 1 Splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s čl. III. této smlouvy)
Přílohu č. 1 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství

Příloha č. 4 Drobné opravné a udržovací práce zajišťované nájemcem
Přílohu č. 4 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství

Příloha č. 5 Rizika BOZP ČD
Přílohu č. 5 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství

Příloha č. 6 Podmínky ochrany osobních údajů
Přílohu č. 6 považují ČD a.s. za své obchodní tajemství

Příloha číslo 2 Plánek pronajatých prostor



Žst. Děčín východ, dolní nádraží
předmět nájmu označené místnosti v budově s č.p.366, k.ú.Děčín
o výměře 340,12 m²
SAP 1000/6/1427, IC6000109811.

Děčín východ – skladový areál – budova C

Příloha číslo 3 Situační plán

