

## Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 15. září 2011, CES 22/2011, ve znění Dodatku č. 1 (dále jen „Smlouva“)

### Smluvní strany

#### Státní fond dopravní infrastruktury

se sídlem: Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9  
zastoupený: Ing. Zbyňkem Hořelicou, ředitelem  
IČO: 70856508  
bankovní spojení: ČNB Praha  
číslo účtu: 10006-9324001/0710

(dále jen „*pronajímatel*“)

#### Ramala s.r.o.

se sídlem: Plzeň-Litice, Budilovo nám. 356/7, PSČ 32100  
IČO: 27993388  
DIČ: CZ27993388  
zastoupený: Radkem Muškou, jednatelem  
číslo účtu: 256885738/0300  
kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „*nájemce*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s Článkem VI. odst. 6.4 Smlouvy tento Dodatek č. 2:

### Část A

V návaznosti na „Smlouvu o postoupení nájemní smlouvy“ uzavřenou dne 27. června 2016 mezi původním nájemcem Danielem Kadlecem, IČO: 66303257 a společností Ramala s.r.o., IČO: 27993388, s jejímž uzavřením dal souhlas pronajímatel dne 1.

června. 2016, se smluvní strany vedeny společnou vůlí upravit ustanovení Smlouvy , rozhodly nahradit dosavadní znění Smlouvy následujícím textem :

## **„Nájemní smlouva**

**„I.**

### **Smluvní strany**

#### **Pronajímatel:**

##### **Státní fond dopravní infrastruktury**

Se sídlem: Sokolovská 278, 190 00 Praha 9

IČO: 70856508

Zastoupený: Ing. Zbyňkem Hořelícou, ředitelem

číslo účtu: 10006-9324001/0710

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

#### **Nájemce:**

##### **Ramala s.r.o.**

Se sídlem: Plzeň-Litice, Budilovo nám. 356/7, PSČ 32100

IČO: 27993388

DIČ: CZ27993388

Zastoupený: Radkem Muškou, jednatelem

číslo účtu: 256885738/0300

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**II.**

### **Předmět a účel Smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel je na základě vkladu práva v katastru nemovitostí příslušný hospodařit s majetkem státu – pozemkem parc. č. 3242, jehož součástí je budova č.p. 1955 (dále jen „budova“), v Praze 9, Sokolovská 278, tak jak je zapsáno na LV č. 2003 pro kat. úz. Libeň, vedeném v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze. Nájemci tímto přenechává za níže uvedených podmínek do dočasného nájmu nebytové prostory v budově o výměře 334,46 m<sup>2</sup>.
- 2.2 Pronajímané prostory, které tvoří předmět nájmu, jsou prostory v přízemí a v suterénu budovy se všemi součástmi a příslušenstvím a jejich vymezení je vyznačeno žlutě na plánu přízemí a plánu suterénu budovy, které tvoří včetně Legendy přílohu č. 1 - 3 Dodatku č. 2 a jsou jeho nedílnou součástí (dále jen „pronajaté prostory“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s § 27

zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, přenechat výše uvedené pronajaté prostory do nájmu nájemci, přičemž neexistují okolnosti, které by bránily jeho oprávnění je pronajímat.

- 2.3 Nájemce shora uvedené pronajaté prostory od pronajímatele na základě této Smlouvy přebírá do nájmu a zavazuje se užívat je přiměřeně jejich povaze a ke sjednanému účelu nájmu, kterým je provozování podnikatelské činnosti - maloobchodní a velkoobchodní činnosti se sportovním oblečením a vybavením. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách protipožární a bezpečnostní předpisy v souladu s platnou legislativou a rovněž ostatní právní normy vztahující se k jeho činnosti. Nájemce se zavazuje dodržovat režim ochrany budovy dle pokynů pronajímatele.
- 2.4 Účelem této Smlouvy je vzájemná úprava práv a povinností smluvních stran tak, aby nájemce mohl na své podnikatelské riziko a s využitím pronajatých prostor provozovat svou podnikatelskou činnost uvedenou v odst. 2.3 této Smlouvy.

### III.

#### Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

- 3.1 Smluvní strany se dle zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na měsíčním nájemném za pronajaté prostory ve výši **55.000,- Kč (slovy: padesátpětisíckorunčeských) bez DPH**. První platbu nájemného uhradí nájemce v měsíci srpnu 2016.
- 3.2 Vodné a stočné bude ročně přeučtováno dle skutečné spotřeby odpočtem z podružných měřidel, který budou provádět v součinnosti nájemce s pronajímatelem. Dodávka tepla bude měsíčně přeučtována podle skutečně naměřených hodnot na měřidlech tepla v prodejně v měsíci, za který se spotřeba tepla vyúčtovává, násobených cenou GJ (gigajoulu). Úhrady za dodávky elektrické energie bude provádět nájemce samostatně příslušnému dodavateli na základě smlouvy, kterou s dodavatelem elektřiny uzavře. V souladu s tím bude mít nájemce u příslušného dodavatele elektřiny přihlášen na své jméno elektroměr. Pronajímatel poskytne nájemci při přihlašování elektroměru potřebnou součinnost.
- 3.3 Na nájemné bude pronajímatelem nájemci vystavena v každém kalendářním měsíci trvání nájmu faktura. Nájemce je povinen uhradit fakturu do 14 dnů od data jejího vystavení. Na dodávky služeb s nájmem spojených dle odst. 3.2 této Smlouvy budou vystaveny samostatné faktury vždy v následujícím kalendářním měsíci se splatností faktury do 14 dnů od data jejího vystavení.
- 3.4 Do **15 pracovních dnů** ode dne účinnosti Dodatku č. 2 je nájemce povinen složit na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele jistotu ve výši **dvouměsíčního** nájemného uvedeného v odst. 3.1. této Smlouvy. Tato jistota bude zachována po dobu platnosti této Smlouvy a bude použita pro úhradu nájemného po výpovědi Smlouvy, k úhradě dlužného nájemného nebo k úhradě

pohledávky na náhradu škody vztahující se k předmětu nájmu. V případě, že Smlouva zanikne z jiných důvodů, bude jistota pronajímatelem nájemci vrácena po započtení případných neuhrazených peněžitých závazků nájemce vůči pronajímateli vzniklých v souvislosti s plněním této Smlouvy. Jestliže nebude připsána na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této Smlouvy, anebo nebude složena v hotovosti v pokladně pronajímatele částka ve výši **110.000,- Kč (slovy: jednostodesettisíckorunčeských)** ve stanovené lhůtě, Smlouva šestým dnem ode dne, kdy měla být výše uvedeným způsobem složena jistota, pozbývá platnosti a účinnosti.

- 3.5 V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo s úhradou faktur za poskytnuté služby spojené s nájmem je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 3.6 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit cenu pevného nájemného o míru inflace v každém kalendářním roce, počínaje rokem 2017, po jejím vyhlášení Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen takto zvýšenou cenu pevného nájemného platit poprvé v kalendářním měsíci následujícím po doručení písemného vyčíslení takto upraveného pevného nájemného.

#### IV.

#### Doba nájmu

- 4.1 Tato Smlouva se uzavírá od 20. září 2011 na dobu určitou v trvání 8 let (tj. do 19. září 2019) v souladu s § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Za podmínky v něm uvedených lze nájem prodloužit. V případě, že bude mít nájemce zájem na pokračování nájemního vztahu i po ukončení této Smlouvy, musí o svém zájmu na pokračování nájmu informovat písemně pronajímatele nejméně 5 (pět) měsíců před uplynutím doby, na kterou se Smlouva uzavírá. Před uplynutím doby, na kterou se Smlouva uzavírá lze tento nájemní vztah ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou pro pronajímatele i nájemce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v odst. 4.1 této Smlouvy s dvouměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují klid a pořádek;
  - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání pronajatých prostor;
  - nájemce změnil účel nájmu uvedený v odst. 2.3 této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provede stavební úpravy v pronajatých prostorách;

- pronajímatel bude pronajímané prostory potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti při zajišťování svého účelu dle § 2 zákona č. 104/2000 Sb.

4.3 Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu s pětidenní výpovědní lhůtou od doručení výpovědi, jestliže:

- nájemce je déle než 15 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného;
- nájemce předá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě;
- nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a ani přes písemné upozornění ze strany pronajímatele nezjedná nápravu a pokračuje v porušování povinností vyplývajících z této Smlouvy.

4.4 Nájemce je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu s pětidenní výpovědní lhůtou od doručení výpovědi, jestliže:

- nájemce přestane na základě rozhodnutí příslušného státního orgánu vykonávat činnosti, k jejichž provozování je sjednán v této Smlouvě účel užívání pronajatých prostor a mezi ním a pronajímatelem nedojde k dohodě o jiném využití pronajatých prostor;
- pronajaté prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilými k užívání k účelu dohodnutému v této Smlouvě;
- pronajímatel porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a ani přes písemné upozornění ze strany nájemce nezjedná nápravu.

4.5 Dojde-li jinak než z činnosti nebo opomenutí nájemce ke zničení některé části z pronajatých prostor, či k jejímu poškození tak, že nemůže sloužit účelům, pro které byly nájemci touto Smlouvou pronajaty, nájemné právo nájemce k této věci zaniká dnem, v němž nájemce tuto skutečnost pronajímateli písemně oznámil. Tím nejsou dotčena práva na náhradu škody.

## V.

### Ostatní ujednání

5.1 Pronajímatel zajišťuje ostrahu budovy. Nenese však odpovědnost za vnesený majetek, zařízení a věci používané nájemcem, nenese odpovědnost za škodu vzniklou na výlohách pronajatých prostor činností nájemce nebo třetí osoby. Případná vzniklá škoda jde vždy k tíži nájemce. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání této Smlouvy sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s užíváním pronajatých prostor dle této Smlouvy. Kopii uzavřené pojistné smlouvy je nájemce povinen pronajímateli doložit nejpozději do 31. srpna 2016.

5.2 Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím ke zhodnocení, modernizaci a obvyklému opotřebení. Pronajaté prostory musí být vráceny vyklizené a čisté. O vrácení pronajatých prostor se sepíše zápis o předání a převzetí.

- 5.3 Pokud touto Smlouvou není stanoveno jinak, nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu schopném k provozování účelu stanovenému touto Smlouvou a to včetně zajištění a provedení potřebných revizí stanovených právními předpisy. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách předpisy o požární ochraně a zajistí na vlastní náklady v pronajatých prostorách plnění povinností vyplývajících pro vlastníka pronajatých prostor z těchto předpisů, zejména pokud jde o revize hasicích přístrojů a revize elektroinstalace.
- 5.4 Realizace oprav a výměn drobných součástí, které jsou předmětem nájmu, ve výši do 7 000,- Kč, je hrazena nájemcem. Nájemce předloží pronajímateli po provedení těchto drobných oprav a výměn drobných součástí dokumentaci o provedených opravách či výměnách. Opravy a údržba pronajímaných prostor přesahující částku 7 000,- Kč za jednu opravu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Takto předem schválené opravy a údržba pronajímaných prostor bude hrazena pronajímatelem.
- 5.5 Jestliže nájemce, jeho zaměstnanci nebo osoby, které s ním pronajaté prostory užívají, nebo se v nich na přechodnou dobu s vědomím nájemce zdržují, způsobí jakoukoliv škodu na majetku pronajímatele, je nájemce povinen neprodleně tyto škody na své náklady odstranit, a to bez ohledu na zavinění a výši nákladů. Pokud se tak nestane a pronajímatel zjistí takto vzniklou škodu, má právo ji sám odstranit na náklady nájemce, jestliže nájemce škodu neodstraní ani v přiměřené, nejméně 15 denní lhůtě ode dne, kdy k tomu bude pronajímatelem vyzván. Odstranit škody na své náklady není nájemce povinen, pokud škoda byla způsobena pronajímatelem, osobami pro něj činnými či jinými nájemci.
- 5.6 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu jakékoliv škody, poškození, závady či potřeby oprav, které vznikly na předmětu nájmu a které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklou škodu.
- 5.7 Za účelem kontroly, zda nájemce užívá pronajaté prostory řádným a sjednaným způsobem, je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor pouze za přítomnosti nájemce v předem dohodnutém termínu.
- 5.8 Nájemce je oprávněn umístit na své náklady v pronajatých prostorách a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele i na výlohách a případně na komunikacích přilehlých k budově pronajímatele vhodné reklamní a orientační tabule, které odpovídají požadavkům a podmínkám stanoveným příslušnými právními předpisy a odpovídají charakteru činnosti vykonávané v pronajatých prostorách. Zanikne-li právo či důvod umístění těchto zařízení, je nájemce povinen je odstranit a uvést vše do původního stavu na své náklady. Totéž platí i při skončení nájemního vztahu.
- 5.9 Tato Smlouva a závazky z ní vyplývající přechází na právní nástupce smluvních stran a smluvní strany se zavazují případné právní nástupce řádně a včas informovat o této Smlouvě.

- 5.10 Smluvní strany nejsou odpovědny za důsledky neplnění svých závazků, je-li příčinou takového neplnění vyšší moc, pokud strana neplnící závazky učinila vše pro to, aby vzniku vyšší moci zabránila.

## VI.

### Ujednání přechodná a závěrečná

- 6.1 Právní vztahy touto Smlouvou založené, ale jí neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., v platném znění.
- 6.2 Pokud by se v budoucnu stala kterákoliv část Smlouvy neplatnou na základě změny právních předpisů, nemá tato skutečnost vliv na ostatní části Smlouvy a neplatná ustanovení budou nahrazena v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o skutečnostech či změnách, které mohou mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy.
- 6.4 Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, oboustranně dohodnutými, postupně číslovanými dodatky.
- 6.5 Právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí platnými právními předpisy České republiky.“

## Část B

### Závěrečná ustanovení Dodatku č. 2

1. Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dne 31. července 2016. Dodatek č. 2 vyjadřuje svým obsahem ke dni jeho podpisu platné a úplné znění Smlouvy a ode dne nabytí účinnosti jí v celém rozsahu nahrazuje.
2. Smluvní strany prohlašují, že obsah Dodatku č. 2 není předmětem utajení a souhlasí s jeho zveřejněním po podpisu na [www.sfdi.cz](http://www.sfdi.cz) bez stanovení dalších podmínek pro toto zveřejnění.
3. Dodatek č. 2 bude uveřejněn pronajímatelem v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po podpisu Dodatku č. 2 dva jeho výtisky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně

nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto Dodatku č. 2 potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1: Legenda

Příloha č. 2: Plán přízemí s vyznačením pronajatých prostor žlutě

Příloha č. 3: Plán suterénu s vyznačením pronajatých prostor žlutě

**Za pronajímatele:**

V Praze dne 29. 7.2016

**Za nájemce:**

V Praze dne 29. 7. 2016

.....  
**Státní fond dopravní infrastruktury**

Ing. Zbyněk Hořelica  
ředitel

.....  
**Ramala s.r.o.**

Radek Muška  
Jednatel