

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2958012216 o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání VS 2958012216 ze dne 30. 6. 2017**

Smluvní strany:

**Správa železnic, 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: **2958012216**  
adresa pro doručování písemností: Správa železnic,  
státní organizace, Oblastní ředitelství Praha  
Partyzánská 1504/24, 170 00 Praha 7

(dále jen „pronajímatel“)

a

**BILLA, spol. s r. o.**

se sídlem Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 25101  
IČO:00685976  
DIČ: CZ00685976  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze, oddíl C, vložka 61519  
zastoupena: jednatelem Jaroslav Szczyпка a Ilse  
Holzer  
bankovní spojení: **xxx**  
Kontaktní osoba: **xxx**, tel: **xxx**  
e-mail : **xxx**

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavřely dne 30.6.2017 Nájemní smlouvu č. 2958012216 o nájmu prostor místností sloužících k podnikání VS 2958012216, na základě které užívá nájemce k podnikání jednotku č. 40 o velikosti 859 m<sup>2</sup> (číslo místnosti dle SAP pronajímatele OP 135), umístěné v -2.podlaží budovy v obci Praha, na ulici Wilsonova, bez č.p., jež je součástí pozemku p.č.2314, k.ú. Nové Město, část obce Nové město, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000386218.

**Na základě dohody smluvních stran za splnění podmínek uvedených v čl. VI odst. 10 nájemní smlouvy č. 2958012216 o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání VS2958012216 ze dne 30. 06. 2017 (dále jen „smlouva“) uzavírají**

**Nachtrag Nr. 1 zum Mietvertrag Nr. 2958012216 über die Miete von Geschäftsräumen VS 2958012216 vom 30. 6. 2017**

Vertragsparteien:

**Správa železnic, státní organizace**

mit Sitz in Praha 1 - Nové Město, Dlážděná  
1003/7, PLZ 110 00  
IdNr.: 709 94 234  
USt.-IdNr.: CZ70994234  
eingetragen im Handelsregister beim Stadtgericht  
in Prag, Abteilung A, Einlage Nr. 48384  
vertreten durch: Bc. Jiří Svoboda, MBA,  
Generaldirektor  
Bankverbindung: **xxx**,  
Kontonummer: **xxx**  
Variables Symbol: **2958012216**  
Zustelladresse: Správa železnic, státní  
organizace, Oblastní ředitelství Praha  
Partyzánská 1504/24, 170 00 Praha 7

(im Folgenden „Vermieter“ genannt)

und

**BILLA, spol. s r. o.**

mit Sitz in Říčany u Prahy, Modletice 67, PLZ 25101  
IdNr.:00685976  
USt.-IdNr.: CZ00685976  
eingetragen im Handelsregister beim Stadtgericht  
in Prag, Abteilung C, Einlage Nr. 61519  
vertreten durch: Geschäftsführer Jaroslav  
Szczyпка und Ilse Holzer  
Bankverbindung: **xxx**  
Ansprechpartner: **xxx**, Tel.: **xxx**  
E-Mail: **xxx**

(im Folgenden „Mieter“ genannt)

Am 30. Juni 2017 haben die Vertragsparteien den Mietvertrag Nr. 2958012216 über die Miete von Geschäftsräumen VS 2958012216 abgeschlossen, auf dessen Grundlage der Mieter die Einheit Nr. 40 mit Ausmaß von 859 m<sup>2</sup> (Raumnummer nach Vermieter-SAP OP 135) für seine unternehmerische Tätigkeit nutzt, die sich im 2. Stock eines Gebäudes in der Gemeinde Prag, in der Straße Wilsonova, ohne Konstr.-Nr. befindet, das ein Teil des Grundstücks Parz.-Nr. 2314 ist, Gemarkung Nové Město, Gemeindeteil Nové město ist, Bestandsnummer des Gebäudes des Vermieters nach SAP IC6000386218.

**Nach Vereinbarung der Vertragsparteien, vorbehaltlich der Erfüllung der in Artikel VI Absatz 10 des Mietvertrags über die Miete von Geschäftsräumen Nr. 2958012216 festgelegten Bedingungen vom 30. Juni 2017 (im Folgenden**

na základě výzvy nájemce doručené před předpokládaným termínem (6 měsíců před skončením doby nájmu – 30. 6. 2021) dle uvedeného článku tento dodatek, kterým dochází k následujícím změnám smlouvy:

I.

1. Čl. III. Nájemné a úhrada za služby – odst. 1., 2. a 3. 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 čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u xxx číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 2958012216 dle splátkového kalendáře, který pronajímatel vystaví a zašle nájemci do 20 dnů od uzavření této smlouvy nebo ode dne účinnosti dodatku měnícího výši nájemného.**

3. **Nájemce se zavazuje do 15 dnů od účinnosti této smlouvy či do 15 dnů od účinnosti příslušného ustanovení dodatku měnícího výši nájemného složit či v rozdílu doplnit jako jistotu pronajímateli částku ve výši xxx % ročního nájemného včetně DPH, tedy xxx Kč na účet pronajímatele číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 2959012216 nebo poskytnout bankovní záruku ve výši xxx % ročního nájemného včetně DPH, a to bankou, jež je držitelem licence udělené ČNB, konkrétně xxx Záruční listina musí obsahovat neodvolatelný a bezpodmínečný závazek banky k poskytnutí finančního plnění pronajímateli, pokrývající celou dobu trvání této smlouvy (lze využít opakované bankovní záruky na dobu jednoho roku), 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**

"Vereinbarung" genannt), schließen sie aufgrund der vor dem voraussichtlichen Datum (6 Monate vor dem Ende der Mietdauer - 30. Juni 2021) zugestellten Aufforderung des Mieters gemäß diesem Artikel diesen Nachtrag, der zu folgenden Vertragsänderungen führt:

I.

1. Art. III. Mietzins und Bezahlung für Dienstleistungen – Abs. 1., 2. und 3. werden wie folgt geändert:

1. Die Vertragsparteien vereinbaren für die Nutzung des in Artikel I dieses Vertrags genannten Vertragsgegenstandes die Grundmiete in Höhe von:  
**xxx CZK/Jahr + MwSt. in der gesetzlich festgelegten Höhe**  
**(in Worten: xxx Tschechischer Kronen) + MwSt.**

2. Die jährliche Gesamtmiete von **xxx CZK + MwSt. in gesetzlicher Höhe ist in regelmäßigen vierteljährlichen Raten zu zahlen, immer am 15. Tag des ersten Monats des jeweiligen Quartals, auf das Konto des Vermieters, das unter dem variablen Symbol 2958012216 bei der xxx, Kontonummer xxx geführt wird, gemäß dem Rückzahlungskalender, den der Vermieter ausstellt und innerhalb von 20 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages oder ab dem Datum des Inkrafttretens des Nachtrags, der die Höhe des Mietzinses ändert, an den Mieter sendet.**

3. **Der Mieter verpflichtet sich innerhalb von 15 Tagen ab dem Datum des Inkrafttretens dieses Vertrags oder innerhalb von 15 Tagen nach dem Inkrafttreten der entsprechenden Bestimmung des Nachtrags, der die Höhe des Mietzinses ändert, dem Vermieter als Sicherheit einen Betrag von xxx % der Jahresmiete einschließlich Mehrwertsteuer, d.h. xxx CZK, auf das Konto des Vermieters, Kontonummer xxx unter dem Variablenymbol 2959012216 zu hinterlegen oder zur Differenz hinzuzufügen, oder eine Bankgarantie in Höhe von xxx % der Jahresmiete einschließlich MwSt. zu leisten, und das durch eine Bank mit der von der ČNB erteilten Lizenz, nämlich xxx Die Garantieurkunde muss eine unwiderrufliche und bedingungslose Verpflichtung der Bank enthalten, dem Vermieter eine finanzielle Leistung zu erbringen, die die gesamte Laufzeit dieses**

pronajímateli, přičemž pronajímatel bere na vědomí, že záruční listina je vystavena vždy na dobu jednoho roku a bude včas obnovována.

Vždy nejméně třicet (30) dnů před uplynutím platnosti bankovní záruky uvedené v odstavci výše doručí nájemce pronajímateli novou bankovní záruku ve stejné formě jako v té době stávající bankovní záruka na období dalšího minimálně jednoho roku či dodatek k příslušné stávající bankovní záruce prodlužující její platnost o takové minimálně jednoruční období vystavenou/vystavený ve výši odpovídající **xxx** % ročního nájemného spolu s odpovídající DPH.

Jistota nebo bankovní záruka slouží k zajištění pohledávek pronajímatele z titulu úhrady nájemného, úhrady služeb, nebo servisních poplatků, spojených s provozem předmětu nájmu, splatných ze strany nájemce pronajímateli podle této nájemní smlouvy, nebo z titulu úhrady nájemcem způsobené materiální škody na majetku pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn jistotu nebo bankovní záruku použít k úhradě svých výše uvedených splatných pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou nebo bankovní zárukou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, pronajímatel písemně nájemce upozorní na prodlení a poskytne mu lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než 5 pracovních dnů. Nesplní-li nájemce svou povinnost ani v této dodatečné lhůtě, je pronajímatel oprávněn čerpat bankovní záruku nebo využít finanční prostředky z jistoty k úhradě výše uvedených splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou bankovní záruku nebo jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání bankovní záruky nebo jistoty.

Vertrags abdeckt (wiederholte Bankgarantien können für ein Jahr verwendet werden), und zwar in der bestimmten Höhe, unter Ausschluss der Möglichkeit die Überprüfung der verbundenen Verpflichtung des Bankkunden (des Mieters) anzuwenden und unter Ausschluss der Möglichkeit, Einwände gegen diese Verpflichtung zu erheben. Die Leistung einer Bankgarantie bedeutet die Übergabe einer von der Bank ausgestellten Garantiekunde an den Vermieter, während der Vermieter anerkennt, dass die Garantiekunde jeweils für einen Zeitraum von einem Jahr ausgestellt und rechtzeitig wiederhergestellt wird.

Der Mieter hat dem Vermieter mindestens dreißig (30) Tage vor Ablauf der im vorstehenden Absatz genannten Bankgarantie eine neue Bankgarantie in der gleichen Form wie die derzeitige Bankgarantie für mindestens ein weiteres Jahr oder einen Nachtrag zu der entsprechenden bestehenden Bankgarantie, der deren Gültigkeit um eine solche Dauer von mindestens einem Jahr verlängert, zuzustellen, ausgestellt in Höhe von **xxx** % des Jahresmietzinses nebst entsprechender Mehrwertsteuer.

Die Sicherheit oder Bankgarantie werden verwendet, um die Forderungen des Vermieters aufgrund der Zahlung des Mietzinses, Zahlung von Dienstleistungen oder Servicegebühren im Zusammenhang mit dem Betrieb des Mietgegenstandes, die vom Mieter im Rahmen dieses Mietvertrags an den Vermieter zu zahlen sind, oder aufgrund einer Entschädigung für Sachschäden am Eigentum des Vermieters abzusichern. Der Vermieter ist berechtigt, die Sicherheit oder Bankgarantie zur Begleichung seiner oben genannten fälligen Forderungen gegenüber dem Mieter zu verwenden.

Wenn der Mieter zu irgendeinem Zeitpunkt während der Laufzeit dieses Vertrags innerhalb von 10 Werktagen ab dem vorgeschriebenen Fälligkeitsdatum keine durch diese Sicherheit oder Bankgarantie gemäß dem vorherigen Absatz gesicherte Zahlung leistet, hat der Vermieter den Mieter schriftlich über den Verzug zu informieren und ihm eine Besserungsfrist von mindestens 5 Werktagen einzuräumen. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung auch innerhalb dieser zusätzlichen Frist nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die Bankgarantie in Anspruch zu nehmen oder die Finanzmittel aus der Sicherheit zur Begleichung der oben genannten fälligen Forderungen aus diesem Vertrag zu verwenden. Der Mieter ist verpflichtet, die in Anspruch genommene Bankgarantie oder Sicherheit innerhalb von 15 Tagen nach Mitteilung des Vermieters über die Inanspruchnahme der

V případě, že nájemce neposkytne stanovenou jistotu nebo bankovní záruku ani v náhradní lhůtě do 30 dnů od uzavření této smlouvy, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota nebo bankovní záruka poskytnuta. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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

Zanikne-li jistota nebo bankovní záruka v době trvání nájemního vztahu a nebude-li k datu jejího zániku poskytnuta nová bankovní záruka splňující podmínky stanovené touto smlouvou nebo složena nová jistota, a to ani ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy pronajímatele ke splnění této povinnosti, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k posledního dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla nájemci doručena výše uvedená výzva. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel nájemci oznámí rozhodnutí o čerpání jistoty nebo bankovní záruky elektronicky na email uvedený v záhlaví této smlouvy.

Nevyčerpaná část jistoty nebo listina bankovní záruky bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení této smlouvy. Pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od obdržení písemného upozornění na toto prodlení, je pronajímatel povinen hradit nájemci za další prodlení smluvní pokutu ve výši **xxx** Kč za každý započatý den prodlení s vrácením nevyčerpané části jistoty nebo záruční listiny počínaje šestnáctým dnem ode dne doručení zmíněné písemné výzvy.

Bankgarantie oder Sicherheit auf den ursprünglichen Betrag zu ergänzen.

Für den Fall, dass der Mieter die festgelegte Sicherheit oder Bankgarantie auch innerhalb der Ersatzfrist nicht während 30 Tage nach Abschluss dieses Vertrags leistet, endet das in diesem Vertrag geregelte Mietverhältnis am letzten Tag des Monats, der auf den Monat folgt, in dem die Sicherheit oder Bankgarantie zu leisten war. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand am Tag der Beendigung der Miete zu räumen und dem Vermieter zu übergeben.

Wenn der Mieter die in Anspruch genommene Bankgarantie oder Sicherheit nicht einmal innerhalb der Ersatzfrist bis zum 15. Tag des Monats, der auf den Monat folgt, in dem die Bankgarantie oder Sicherheit gezogen wurde ergänzt, endet der in diesem Vertrag geregelte Mietvertrag am letzten Tag des Monats, der auf den Monat folgt, in dem die Bank Garantie oder Sicherheit in Anspruch genommen wurde. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand am Tag der Beendigung des Mietverhältnisses zu räumen und dem Vermieter zu übergeben.

Wenn die Sicherheit oder Bankgarantie während des Mietverhältnisses abläuft und eine neue Bankgarantie, die die in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen erfüllt, zum Zeitpunkt dessen Erlöschens nicht gewährt oder keine neue Sicherheit hinterlegt wird, selbst innerhalb einer Frist von 15 Tagen nach Eingang der Aufforderung des Vermieters zur Erfüllung dieser Verpflichtung, endet das in diesem Vertrag geregelte Mietverhältnis am letzten Tag des Monats, der auf den Monat folgt, in dem die oben genannte Aufforderung an den Mieter zugestellt wurde. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand am Tag der Beendigung des Mietverhältnisses zu räumen und dem Vermieter zu übergeben.

Der Vermieter teilt dem Mieter die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Sicherheit oder Bankgarantie elektronisch an die in der Kopfzeile dieses Vertrags angegebene E-Mail-Adresse mit.

Der nicht in Anspruch genommene Teil der Sicherheit oder die Urkunde der Bankgarantie werden dem Mieter innerhalb von 30 Tagen nach Beendigung dieses Vertrages zurückerstattet. Erfüllt der Vermieter diese Verpflichtung sogar innerhalb einer zusätzlichen Frist von 15 Tagen ab Erhalt einer schriftlichen Mitteilung über einen solchen Verzug nicht, ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter eine Vertragsstrafe von **xxx** CZK für jeden angefangenen Tag des Verzugs mit der Rückerstattung des nicht in Anspruch genommenen Teils der Sicherheit oder der

Garantieurkunde zu zahlen, beginnend ab dem 16. Tag nach Zugang der genannten schriftlichen Aufforderung.

**2. Čl. VI. Doba nájmu, ukončení nájmu** - odst. 1 se nahrazuje novým zněním:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 30. 6. 2026** přičemž smluvními stranami bylo dále sjednáno, že ustanovení této smlouvy a obchodní podmínky v ní sjednané se vztahují i na užívání předmětu nájmu nájemcem v době od 17. 10. 2016 do doby uzavření této smlouvy.

Doba trvání této smlouvy se prodlužuje o dobu trvání rekonstrukce dle čl. IV. odst. 26. této smlouvy, a to za předpokladu, že nájemce ve smyslu článku IV. odst. 26. této smlouvy pronajímatele po obdržení informace o termínu dokončení rekonstrukce ve lhůtě padesáti (50) dnů od obdržení této výzvy informuje o tom, že bude v nájmu po dokončení rekonstrukce pokračovat. V případě, že nájemce informuje pronajímatele, že nebude v nájmu po dokončení rekonstrukce pokračovat, má se za to, že doba trvání této smlouvy uplynula dnem doručení oznámení nájemce pronajímateli o tom, že nemá zájem pokračovat v nájmu ve smyslu čl. IV. bod 26 pátý odstavec.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

**3. Čl. VI. Doba nájmu, ukončení nájmu** - odst. 2 poslední (třetí) nečíslovaný pododstavec a odst. 10 se ruší.

**4. Čl. IV Práva a povinnosti smluvních stran** se rozšiřuje o odst. 26 takto:

26. Nájemce bere na vědomí, že pravděpodobně v časovém horizontu 12/2023-12/2026 bude realizovat investiční akci spočívající v rekonstrukci zastropení nové odbavovací haly v ŽST Praha hl.n. (dále též jako „zastropení odbavovací haly“), přičemž v rámci architektonického řešení investiční akce je

**2. Art. VI. Mietdauer, Beendigung des Mietverhältnisses** - Absatz 1 wird durch Folgendes Wortlaut ersetzt:

1. Dieser Vertrag wird auf **bestimmte Zeit bis zum 30. Juni 2026** geschlossen, während die Parteien ferner vereinbart haben, dass die Bestimmungen dieses Vertrags und die darin vereinbarten Geschäftsbedingungen auch für die Nutzung des Mietgegenstandes durch den Mieter im Zeitraum vom 17. Oktober 2016 bis zum Abschluss dieses Vertrages gelten. Die Laufzeit dieses Vertrages verlängert sich um die Dauer des Umbaus gemäß Artikel IV. Absatz 26 dieses Vertrages, sofern der Mieter im Sinne von Artikel IV. Absatz 26 dieses Vertrags nach Erhalt der Information über den Zeitpunkt des Abschlusses des Umbaus innerhalb von fünfzig (50) Tagen nach Eingang dieser Aufforderung den Vermieter darüber informiert, dass er den Mietvertrag nach Abschluss des Umbaus fortsetzen wird. Für den Fall, dass der Mieter den Vermieter darüber informiert, dass er den Mietvertrag nach Abschluss des Umbaus nicht fortsetzen wird, wird davon ausgegangen, dass die Laufzeit dieses Vertrags am Tag des Zugangs der Mitteilung des Mieters an den Vermieter, dass er nicht daran interessiert ist, den Mietvertrag im Sinne von Artikel IV. Ziffer 26, fünfter Absatz fortzusetzen, abgelaufen ist.

Der Vermieter und der Mieter sind berechtigt, den Vertrag in der in diesem Vertrag und im Bürgerlichen Gesetzbuch genannten Weise und aus den in diesem Vertrag und im Bürgerlichen Gesetzbuch genannten Gründen zu kündigen.

**3. Art. VI. Mietdauer, Beendigung des Mietverhältnisses** - Absatz 2, letzter (dritter) nicht nummerierter Unterabsatz und Absatz 10 werden gestrichen.

**4. Art. IV Rechte und Pflichten der Vertragsparteien** wird wie folgt durch Absatz 26 erweitert:

26. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass er voraussichtlich im Zeithorizont 12/2023-12/2026 ein Investitionsprojekt durchführen wird, das in der Rekonstruktion der Abdeckung der neuen Abfertigungshalle in

uvažováno o dispozičních změnách, které se dotýkají i předmětu nájmu.

V průběhu realizace zastropení odbavovací haly dotýkající se předmětu nájmu a rovněž v případě, že nebude v důsledku investiční akce popsán přístup k předmětu nájmu všemi přístupovými cestami dle stávajícího stavu k datu uzavření tohoto dodatku bude předmět nájmu uzavřen, a tedy nebude možné, aby jej nájemce užíval. Po dobu uzavření předmětu nájmu tak nájemce nebude pronajímateli platit nájemné ani žádné poplatky za média či služby či jiné poplatky související s provozem předmětu nájmu.

Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o termínu zahájení investiční akce a předpokládané době jejího trvání a současně jej písemně vyzvat k vyklizení předmětu nájmu nejméně šest (6) měsíců předem s tím, že nájemce bude povinen vyklidit a uzavřít předmět nájmu nejdříve k 31.1.2024.

Nájemce se zavazuje předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu od věcí vnesených nájemcem v termínu nejpozději jeden den před datem zahájení rekonstrukce uvedeným ve výzvě pronajímatele dle předchozího pododstavce. Pronajímatel se zavazuje převzít vyklizený předmět nájmu bez nároku na jakékoliv jeho opravy či úpravy, resp. uvedení do předchozího stavu ze strany nájemce, neboť předmět nájmu bude předmětem další rekonstrukce. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci poměrnou část již případně zaplaceného čtvrtletního nájemného.

Pronajímatel je povinen nejpozději 4 měsíce před termínem dokončení rekonstrukce předmětu nájmu včetně všech přístupových cest k němu v rámci realizace investiční akce popsán v tomto článku nájemce o této skutečnosti informovat a nájemce je povinen nejpozději do 50 dnů ode dne obdržení této výzvy ze strany pronajímatele sdělit, zda má zájem v nájmu pokračovat. V případě, že nájemce bude po

ŽST Praha hl.n. besteht (im Folgenden "Abdeckung der Abfertigungshalle" genannt), während im Rahmen der architektonischen Lösung des Investitionsprojekts gewisse Aufstellungsplanänderungen bedacht werden, die sich auch auf den Mietgegenstand auswirken.

Während der Umsetzung der Abdeckung der Abfertigungshalle, die den Mietgegenstand berührt und auch in dem Fall, dass aufgrund des im vorherigen Absatz dieses Vertrags beschriebenen Investitionsprojekts der Zugang zum Mietgegenstand nicht auf allen Zugangswegen gemäß dem aktuellen Status zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Nachtrags aufrechterhalten wird, wird der Mietgegenstand geschlossen, und daher wird es nicht möglich sein, dass ihn der Mieter nutzt. Während der Schließung des Mietgegenstandes zahlt der Mieter dem Vermieter keinen Mietzins und keine Gebühren für Medien oder Dienstleistungen oder andere Gebühren im Zusammenhang mit dem Betrieb des Mietgegenstandes.

Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter schriftlich über den Beginn des Investitionsprojekts und dessen voraussichtliche Dauer zu informieren und ihn gleichzeitig schriftlich aufzufordern, den Mietgegenstand mindestens sechs (6) Monate im Voraus auszuräumen, vorausgesetzt, der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand frühestens am 31.1.2024 zu räumen.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den geräumten Mietgegenstand von den vom Mieter eingebrachten Gegenständen spätestens einen Tag vor dem in der Aufforderung des Vermieters gemäß dem vorstehenden Unterabsatz angegebenen Datum des Beginns der Rekonstruktion zu übergeben. Der Vermieter verpflichtet sich, den geräumten Mietgegenstand ohne Anspruch auf jedwede seine Reparaturen oder Änderungen, bzw. ohne Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes seitens des Mieters zu übernehmen, da der Mietgegenstand Gegenstand weiterer Rekonstruktionen sein wird. Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter einen anteiligen Teil der bereits gezahlten vierteljährlichen Miete zurückzuerstatten.

Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter spätestens 4 Monate vor Abschluss des Umbaus über diese Tatsache zu informieren, und der Mieter ist verpflichtet, spätestens 50 Tage nach Eingang dieser Aufforderung von Seiten des Vermieters

dokončení rekonstrukce v nájmu pokračovat, bude mu po dokončení rekonstrukce pronajímatelem předán předmět nájmu ve stavu již po rekonstrukci, a to ve stavební připravenosti typu A dle Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží, vydané Ministerstvem dopravy a účinné ode dne 17.12.2019. Stavební připravenost kategorie A zahrnuje: čisté podlahy včetně finálních povrchů (obklady, dlažby a bílá výmalba, dveře), finální členění prostorů příčkami, osazené výplně otvorů do vnějšího prostředí, funkční technické vybavení – elektroinstalace, rozvody vody včetně výtokových prvků v sociálním zařízení, osazené zařizovacími předměty (např. umyvadlo, mísa, výlevka, a pro proozy, kde je požadováno sprchový kout), funkční vzduchotechnika – odvětrání a funkční vytápění. Prostory pronajímatel předá nájemci bez jakýchkoliv vad a nedodělků a s veškerými potřebnými platnými povoleními tak, aby v něm nájemce mohl prostory prodejny BILLA bezprostředně užívat; v opačném případě není nájemce předmět nájmu od pronajímatele povinen převzít.

**5. Čl. VI Doba nájmu, ukončení nájmu se rozšiřuje o odst. 11 takto:**

11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude v období dle čl. IV odst. 26 této smlouvy realizovat investiční akci spočívající v rekonstrukci zastropení nové odbavovací haly v ŽST Praha hl.n., přičemž v rámci architektonického řešení investiční akce je uvažováno o dispozičních změnách, které se dotýkají i předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen při provádění rekonstrukce postupovat tak, aby byl zachován předmět nájmu s jeho stavebně technickým určením, tak aby po jejím dokončení mohl nájemce nadále provozovat prodejnu BILLA minimálně ve stejném rozsahu jako před touto rekonstrukcí. V případě, že v důsledku rekonstrukce dojde ke snížení výměry předmětu nájmu, bude po dokončení rekonstrukce nájemné poměrně sníženo. V případě, že v důsledku rekonstrukce dojde ke zvýšení výměry předmětu nájmu, bude po dokončení rekonstrukce nájemné poměrně navýšeno. O změně dispozic či změně umístění předmětu nájmu v rámci nové odbavovací haly žst. Praha hl. n. po provedení rekonstrukce je pronajímatel povinen informovat nájemce ve výzvě podle čl. IV. bod 26, pátý odstavec a to

mitzuteilen, ob er an einer Fortsetzung des Mietverhältnisses interessiert ist. Für den Fall, dass der Mieter nach Abschluss des Umbaus das Mietverhältnis auch weiterhin fortsetzt, wird ihm nach Abschluss des Umbaus durch den Vermieter der Mietgegenstand in einem Zustand bereits nach dem Umbau, und zwar in der Baubereitschaft Typ A nach dem vom Verkehrsministerium herausgegebenen und ab dem 17.12.2019 geltenden Konzept für die Verwaltung von Immobilien von Personenbahnhöfen. Die Baubereitschaft der Kategorie A umfasst: saubere Böden einschließlich endgültiger Oberflächen (Fliesen, Pflaster und weißer Anstrich, Türen), endgültige Aufteilung der Räume nach Trennwänden, angepasste Füllungen von Öffnungen zur Außenumgebung, funktionale technische Ausrüstung - Verkabelung, Wasserverteilung einschließlich Auslasselementen in sanitären Einrichtungen, eingebaut Armaturen (z. B. Waschbecken, Schüssel, Waschbecken und für Betriebe, wo es erforderlich ist mit einer Duschecke), funktionierende Lufttechnik - Belüftung und funktionierende Heizung. Die Räumlichkeiten wird der Vermieter dem Mieter ohne jedwede Mängel oder Arbeitsrückstände und mit allen erforderlichen gültigen Genehmigungen übergeben, so dass darin der Mieter sofort die Nutzung der Räumlichkeiten der Verkaufsstelle BILLA aufnehmen kann; andernfalls ist der Mieter nicht verpflichtet, den Mietgegenstand vom Vermieter zu übernehmen.

**5. Art. VI Mietdauer, Beendigung des Mietverhältnisses** wird wie folgt durch Absatz 11 erweitert:

11. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter in dem Zeitraum gemäß Artikel IV Absatz 26 dieses Vertrags ein Investitionsprojekt durchführen wird, das aus der Rekonstruktion der Abdeckung der neuen Abfertigungshalle in ŽST Praha hl.n. besteht, während im Rahmen der architektonischen Lösung des Investitionsprojekts gewisse Aufstellungsplanänderungen bedacht werden, die sich auch auf den Mietgegenstand auswirken. Der Vermieter ist verpflichtet, bei dem Umbau so vorzugehen, dass der Mietgegenstand mit seinem bautechnischen Zweck erhalten bleibt, damit der Mieter nach dessen Fertigstellung die BILLA-Verkaufsstätte mindestens im gleichen Umfang wie vor diesem Umbau weiter betreiben kann. Für den Fall, dass durch die Rekonstruktion die Fläche des Mietgegenstands reduziert wird, wird der Mietzins nach Abschluss des Umbaus proportional herabgesetzt. Für den Fall, dass sich durch die Rekonstruktion die Fläche des

vč. specifikací výměry i vnitřní dispozice předmětu nájmu.

## II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
2. Smluvní strany ujednávají, že splátkový kalendář na nově navýšené nájemné dle tohoto dodatku bude nájemci zaslán do 5 dní ode dne účinnosti ustanovení I. odst. 1 tohoto dodatku.

## 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, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
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.

Mietgegenstands vergrößert, wird der Mietzins proportional erhöht. Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter nach dem Umbau in einer Aufforderung nach Artikel IV Ziffer 26, fünfter Absatz über die Änderungen der Dispositionen oder der Platzierung des Mietgegenstands zu informieren, und zwar durch die Spezifikation des Ausmaßes und der internen Dispositionen des Mietgegenstandes.

## II.

1. Die übrigen Bestimmungen des Vertrages bleiben unverändert.
2. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Rückzahlungskalender für den neu erhöhten Mietzins gemäß diesem Nachtrag innerhalb von 5 Tagen ab dem Datum des Inkrafttretens der Bestimmung I. Absatz 1 dieses Nachtrags dem Mieter zugesandt wird.

## III.

1. Die Vertragsparteien erklären, dass sie diesen Nachtrag gelesen haben und mit dessen Inhalt einverstanden sind, wobei sie dies mit ihren eigenhändigen Unterschriften bestätigen.
2. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Nachtrag der Veröffentlichung im Vertragsregister gemäß Gesetz Nr. 340/2015 Slg. über besondere Bedingungen der Wirksamkeit bestimmter Verträge, Veröffentlichung dieser Verträge und über das Vertragsregister in der jeweils gültigen Fassung (im Folgenden "VRG" genannt) unterliegt, und stimmen gleichzeitig der Veröffentlichung von Daten über die Identifizierung der Vertragsparteien, den Gegenstand des Nachtrags, dessen Preis oder Wert und das Datum des Abschlusses dieses Nachtrags zu.
3. Der Vermieter stellt sicher, dass der Nachtrag spätestens 30 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrags an den Verwalter des Vertragsregisters zur Veröffentlichung im Vertragsregister übermittelt wird.
4. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass die in diesem Nachtrag genannten Daten und sonstigen Tatsachen, mit Ausnahme der im Sinne des folgenden Absatzes dieses Nachtrags gekennzeichneten Teile, für kein Geschäftsgeheimnis im Sinne der Bestimmung § 504 Gesetz Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch, in der Fassung der späteren Vorschriften (im Folgenden "Geschäftsgeheimnisse" genannt) gehalten



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 zákona č. 89/2012 Sb., 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 dnem zveřejnění v registru smluv, přičemž ustanovení **I. odst. 1** tohoto dodatku nabývá účinnosti nejdříve **dne 1. 1. 2021**. Dojde-li ke zveřejnění dodatku v registru smluv až po tomto datu, platí, že se smluvní strany řídí tímto ustanovením již od 1. 1. 2021.

werden, und dass dies keine Informationen sind, die auf Grundlage der Bestimmung § 3 Abs. 1 VRG nicht im Vertragsregister veröffentlicht werden können.

5. Wenn eine Vertragspartei einen Teil des Inhalts des Nachtrags als Geschäftsgeheimnis bezeichnet, der infolgedessen zum Zwecke der Veröffentlichung des Nachtrags im Vertragsregister unlesbar gemacht wird, übernimmt diese Vertragspartei die Haftung, sofern der Nachtrag in Folge einer solchen Kennzeichnung in einer Weise veröffentlicht wird, die dem VRG widerspricht, unabhängig davon, welche der Parteien den Nachtrag im Vertragsregister veröffentlicht hat. Die Teile des Nachtrags, die die andere Partei vor Abschluss dieses Nachtrags nicht als Geschäftsgeheimnis bezeichnet, werden vom Vermieter nicht als Geschäftsgeheimnis behandelt, und er haftet für eventuellen Schaden oder sonstige Nachteile, die durch ein solches Verfahren verursacht werden, nicht. Die Erklärung als Geschäftsgeheimnisses im Sinne des vorstehenden Satzes bedeutet die Übermittlung einer schriftlichen Mitteilung der anderen Vertragspartei an den Vermieter mit der genauen Identifizierung der betroffenen Vertragsbestandteile, einschließlich der Begründung, warum sie als Geschäftsgeheimnisse gelten. Die andere Vertragspartei ist verpflichtet, ausdrücklich anzugeben, dass die Informationen, die sie als Geschäftsgeheimnis bezeichnet hat, gleichzeitig alle bestimmenden Merkmale des Geschäftsgeheimnisses gemäß Bestimmungen von § 504 Gesetz Nr. 89/2012 Slg., Bürgerlicher Gesetzbuch erfüllen, und sie verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich schriftlich darüber zu informieren, dass die so gekennzeichneten Informationen nicht mehr die Merkmale eines Geschäftsgeheimnisses erfüllen.

6. Die Personen, die diesen Nachtrag im Namen der Vertragsparteien abschließen, stimmen der Veröffentlichung ihrer in diesem Nachtrag aufgeführten personenbezogenen Daten gemeinsam mit dem Nachtrag im Vertragsregister zu. Diese Zustimmung wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

7. Dieser Nachtrag wird mit der Unterzeichnung durch die letzte Vertragspartei gültig und tritt am Tag seiner Veröffentlichung im Vertragsregister in Kraft, wobei die Bestimmung I. Absatz 1 dieses Nachtrags frühestens am 1. Januar 2021 in Kraft tritt. Wird der Nachtrag erst nach diesem Datum im Vertragsregister veröffentlicht, gilt, dass sich

8. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

9. Účinností zákona č. 367/2019 Sb., tj. od 1. 1. 2020 došlo ke změně názvu pronajímatele, dřívější název Správa železniční dopravní cesty, státní organizace byl od uvedeného data nahrazen názvem novým Správa železnic, státní organizace. K uvedené změně došlo ex lege a zápis nového názvu do obchodního rejstříku nemá konstitutivní charakter, změna nemá vliv na právní postavení, práva a povinnosti, či jiné okolnosti pronajímatele, totožnost pronajímatele zůstává zachována. Smluvní strany naznačenou okolnost berou na vědomí a jsou s ní srozuměny

10. Tento dodatek je vyhotoven v českém a německém jazyce. V případě jakéhokoli nesouladu mezi uvedenými jazykovými verzemi má přednost česká verze.

V Praze dne 31. 12. 2020

Pronajímatel:

.....  
**Správa železnic, státní organizace**  
Bc. Jiří Svoboda, MBA - Generální ředitel

V Praze dne 16. 12. 2020

Nájemce:

.....  
**BILLA, spol. s r. o.**  
Jaroslav Szczyпка a Ilse Holzer - jednatelé

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím  
Registru smluv dne .....

die Vertragsparteien nach dieser Bestimmung bereits beginnend mit dem 1. Januar 2021 richten.

8. Dieser Nachtrag ist in 4 Gleichschriften erfasst, wovon jede der Vertragsparteien jeweils zwei erhält.

9. Mit der Wirksamkeit des Gesetzes Nr. 367/2019 Slg., d.h. seit dem 1. Januar 2020 wurde der Name des Vermieters geändert, der frühere Name Správa železniční dopravní cesty, státní organizace wurde seit dem angeführten Tag durch den neuen Namen, Správa železnic, státní organizace, ersetzt. Die Änderung erfolgte ex lege und die Eintragung des neuen Namens in das Handelsregister hat keinen konstitutiven Charakter, die Änderung hat keinen Einfluss auf den rechtlichen Status, die Rechte und Pflichten oder andere Umstände des Vermieters, die Identität des Vermieters bleibt bestehen. Die Vertragsparteien nehmen den angedeuteten Umstand zur Kenntnis und sind damit einverstanden.

10. Dieser Nachtrag ist in tschechischer und deutscher Sprache verfasst. Bei Abweichungen zwischen den oben genannten Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.

In Prag am 31. 12. 2020

Vermieter:

.....  
**Správa železnic, státní organizace**  
Bc. Jiří Svoboda, MBA - Generaldirektor

In Prag am 16. 12. 2020

Mieter:

.....  
**BILLA, spol. s r. o.**  
Jaroslav Szczyпка und Ilse Holzer -  
Geschäftsführer

Dieser Nachtrag wurde am ..... im  
Vertragsregister veröffentlicht.





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

**Doložka číslo:** 1288134

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 2495c259-1b29-4d7a-9d26-9b54a070a46e

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

System ERMS (zpracovatel dokumentu Barbora ŠOUNOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 31.12.2020 08:02:00



69efe491-ae6f-4385-8af6-48895e66085c