

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2978160318
ze dne 6. 9. 2018

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
 se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

zastoupena: Ing. Radek Makovec, ředitel Oblastního ředitelství Plzeň

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 2978160318

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Plzeň

Sušická 1168/23

326 00 Plzeň

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Statutární město Plzeň, Náměstí Republiky 1, 306 32 Plzeň

zastoupeno: Městským obvodem Plzeň 5 - Křimice

se sídlem: Prvomájová 100/21, 322 00 Plzeň

IČO: 000 75 370 DIČ: CZ00075370

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Nájemce**“)

Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy s ohledem na změnu dispozic pronajatých prostor.

1. Čl. I. Předmět smlouvy, odst. 1. se mění následovně:

1. Předmětem nájmu jsou prostory ve výpravní budově žst. Křimice, budova č. p. 600 v obci Plzeň, ul. Traťová 600/7, která je součástí pozemku p. č. 1040/1, vše v k. ú. Křimice, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 6000387698.

Přenechané prostory jsou:

označení místnosti	název místnosti	výměra m ²
OP01	předsíň WC	2,90
OP02	zázemí	9,60
OP03	sklad	3,25
OP04	expozice	85,16
OP05	WC ZTP + ženy	4,41
OP06	úklid	1,47
OP08	předsíň WC	2,84
OP09	WC muži	1,27
OP011	WC zaměstnanci	1,30
OP012	vstupní prostor	10,34
Celkem		122,54

2. Čl. III. Nájemné a úhrada za služby, odst. 1., 2. a 7. se mění následovně:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

45.797,- Kč/rok bez DPH
(slovy: čtyřicet pět tisíc sedm set devadesát sedm korun českých) bez DPH

Měsíční nájemné bez DPH činí 3.816,42 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **45.797,- Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 2978160318 dle splátkového kalendáře. Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci do 30-ti dnů.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit příslušnému dodavateli spotřebu elektrické energie, vodného a stočného, tepla a další případné platby vzájemně se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného, tepla a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány mezi všechny nájemce prostor budovy, v níž se nachází předmět nájmu.

Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu:

Tepelná energie, dodávka vody a odvádění odpadních a srážkových vod – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě se Správou železnic, státní organizací, Oddělení ostatních energií a služeb, xxxxxxxxxxxxxxxx, T: xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx

Elektrická energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se Správou železnic, státní organizací, Oddělení elektrické energie, xxxxxxxxxxxxxxxx, T: xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby, má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

3. Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran, odst. 4. a 5. se mění následovně:

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady následující údržbu a opravy předmětu nájmu:

- a) podle věcného vymezení
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah;
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik a rolet;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
 - výměny sifonů;
 - opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevků, splachovačů;
 - opravy topného systému etážového topení včetně kotle, uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody topení);
 - za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
 - desinfekce, desinsekce, deratizace;
 - běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, čištění podlah, mytí oken a dveří, čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce.

b) podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40.000 Kč, pokud bude nájemce při výměně požadovat nadstandardní provedení.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 12 tohoto článku. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak

4. Doplnuje se čl. VII. Závěrečná ustanovení odst. 1 následovně:

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. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy/dodatku 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). Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna 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. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, 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.

4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila.

S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, 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 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 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

5. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve smlouvě a jejích dodatcích, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

6. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

5. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti ode dne uveřejnění v registru smluv.

2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy: č. 1 – půdorysný plán

V Plzni dne 19. dubna 2021

V Křimicích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Ing. Radek Makovec
ředitel

Městský obvod Plzeň 5 - Křimice
Vít Mojžíš
starosta

Tento dodatek byl pronajímatelem uveřejněn v registru smluv dne: