

## **Dodatek č. 1**

**k nájemní smlouvě č. 6458018219 o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 13. 12. 2019 („dále jen smlouva“)**

### **Pronajímatel:**

#### **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: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha

bankovní spojení: **xxx**

variabilní symbol: 6458018219

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská 1504/24

170 00, Praha 7 - Holešovice

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **Nájemce:**

#### **ZELENÝ LUPENY s.r.o.**

se sídlem Pod altánem 9/105, Praha 10, PSČ 100 00

IČO: 03564665

DIČ: CZ03564665

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 233773

zastoupena: Josefem Dušátkem, ředitelem společnosti, na základě plné moci

bankovní spojení: **xxx**

kontaktní osoba: Josef Dušátko, ředitel společnosti

telefon: **xxx**

e-mail: **xxx**

datová schránka: **xxx**

adresa pro doručování písemností: KYTKY OD PEPY,  
Komunardů 11/1050, 170 00 Praha 7

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „**smluvní strany**“)

## **I.**

Na základě dohody smluvních stran se nájemní smlouva č. 6458018219 doplňuje o souhlas s odepisováním technického zhodnocení a s provedením stavebních úprav a oprav, a to následovně:

### **Čl. VI. Doba nájmu odst. 6 nově zní:**

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, není-li smluvními stranami písemně sjednáno jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 1000,00 Kč/den. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nájemce v předmětu nájmu nevykonává fakticky činnost, která byla účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn (nikoliv však povinen) do předmětu nájmu po uplynutí lhůty 5 dní ode dne skončení nájmu vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu tomuto článku smlouvy, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro tento případ budou tyto náklady stanoveny paušální částkou 30 000,00 Kč. Současně se sjednává, že uplynutím shora uvedené lhůty přechází vlastnické právo ke všem věcem zanechaným na/v předmětu nájmu automaticky na pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje za tyto věci v souhrnu uhradit nájemci paušální cenu 1 000,00 Kč, přičemž tato cena bude automaticky započtena oproti jakékoliv pohledávce pronajímatele vůči nájemci.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.

#### **Čl. IX. Závěrečná ustanovení se rozšiřuje o odst. 12:**

Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce provedl se souhlasem pronajímatele stavební úpravy pronajatých nebytových prostor (předmětu nájmu) za účelem změny užívání části objektu železniční stanice Kolín. Stavební úpravy byly provedeny a povoleny na základě projektu vypracovaného projektantem EXX s.r.o. pod názvem „Změna obchodní jednotky na provozovnu Květinářství od Pepy v prostorech Výpravní budovy ŽST Kolín“, kdy objednatel byl nájemce.

Fotokopie daňových dokladů jsou přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Pronajímatel souhlasí s odpisováním provedeného technického zhodnocení budovy č. p. 569, v ulici Rorejcova, jež je součástí pozemku parc. č. st. 915 v k. ú. Kolín (dále jen „nemovitost“) nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, po dobu jejího užívání nájemcem.

Pronajímatel, jakožto vlastník nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu nemovitosti o tyto výdaje.

Pronajímatel současně prohlašuje, že nemovitost je zatříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, do odpisové skupiny č. 5.

Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi pronajímatelem a nájemcem v případě skončení nájmu:

**Smluvní strany se dohodly (bez ohledu na to, zda bylo technické zhodnocení odepsáno zcela nebo zčásti), že po skončení nájmu pronajímatel rozhodne, zda bude technické zhodnocení předmětu nájmu ponecháno, nebo nájemce na své náklady technické zhodnocení z předmětu nájmu odstraní.**

V případě rozhodnutí pronajímatele o ponechání technického zhodnocení předmětu nájmu přechází technické zhodnocení okamžikem doručení rozhodnutí nájemci do majetku pronajímatele, přičemž nájemci za to přísluší náhrada ve výši 1.000,- Kč.

V případě, že pronajímatel rozhodne o odstranění technického zhodnocení a nájemce na své náklady neodstraní technické zhodnocení do 14 dní ode dne doručení rozhodnutí nájemci (popř. vrácení se zásilky jako nedoručitelné), má se za to, že se technické zhodnocení následující den stalo součástí majetku pronajímatele, přičemž nájemci za to přísluší náhrada ve výši 1.000,- Kč.

Pro vyloučení pochybností vylučují smluvní strany pro případ, stane-li se po skončení nájemní smlouvy technické zhodnocení součástí majetku pronajímatele, že by se mohlo jednat o případ darování ve smyslu § 2055 a násl. občanského zákoníku, a to zejména s ohledem na od počátku chybějící úmysl darovat (animus donandi) na straně nájemce.

#### **II.**

1. Příloha č. 1 tohoto dodatku se stává přílohou č. 3 smlouvy.
2. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.

### III.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
2. Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
3. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

Přílohy:

Příloha č. 1 fotokopie daňových dokladů

V Praze dne 21. 5. 2021

V Praze dne 14. 5. 2021

pronajímatel:

nájemce:

.....  
Ing. Vladimír Filip  
ředitel Oblastního ředitelství Praha  
Správa železnic, státní organizace

.....  
Josef Dušátko  
ředitel společnosti  
ZELENÝ LUPENY s.r.o.

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

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

**Doložka číslo:** 1522366

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** a595ef01-6024-4b4a-9d88-1458832bfeed

**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:** 26.05.2021 11:01:00



a457a517-3fd4-4ce9-800c-0e343b39087d