

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu prostor a místností, sloužících k podnikání

číslo smlouvy pronajímatele: 6458009619

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „občanský zákoník“)

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

variabilní symbol: 6458009619

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská 1504/24, 170 00 Praha 7

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

ARRIVA vlaky s.r.o.

se sídlem: Křižíkova 148/34, Karlín, 186 00 Praha 8

DIČ: CZ699001947

IČO: 28955196

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 155614

zastoupen/a: Ing. Mgr. Jiřím Nálevkou, jednatelem

bankovní spojení: xxx, xxx

tel. xxx

e-mail: xxx

datová schránka: ry8jzpd

(dále jen „**nájemce**“)

(nájemce a pronajímatel dále společně jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

Na základě dohody smluvních stran se nájemní smlouva č. 6458009619 ve znění dodatků 1–3 rozšiřuje o souhlas s provedením úprav za účelem změny užívání části pronajatých prostor.

I.

v čl. VI Doba nájmu, ukončení 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 xxx 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 xxx 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 xxx 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. VII. Závěrečná ustanovení se rozšiřuje o bod 10:

10. V souladu s ustanovením čl. IV. Práva a povinnosti nájemce odst. 11 pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav, a to dle projektu „Stavební úpravy m.č. B.N1.38 a B.N1.46, OJ10 Praha-Hlavní nádraží“ vypracovaného projektantem DESIGN arcom s.r.o. a v souladu se souhrnným stanoviskem č. j. S 15270/S-14272/2021-SŽ-OŘ PHA-OPS. Projekt je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Předběžný rozpočet stavebních prací je přílohou č. 2 tohoto dodatku.

Pronajímatel souhlasí s odpisováním provedeného technického zhodnocení budovy bez č. p., v ulici Wilsonova, v obci Praha jež je součástí pozemku parc. č. 2314 v k. ú. Nové Město (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 xxx,- 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 xxx,- 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.

Ostatní ustanovení smlouvy neupravená tímto dodatkem zůstávají beze změn.

III.

1. 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.

Zaslání dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tento dodatek zaslán k uveřejnění a/nebo uveřejněn 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.

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.

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 obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí dodatku 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.

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

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude v období 12/2023-12/2026 realizovat investiční akci s názvem "Komplexní rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly v ŽST Praha hl.n." spočívající v rekonstrukci zastropení nové odbavovací haly v ŽST Praha hl.n., přičemž nájemce bere na vědomí omezení z tohoto vyplývající, a v rámci architektonického řešení investiční akce je uvažováno o dispozičních změnách obchodní jednotky OJ 10.

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku, a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

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

Přílohy: Příloha č. 1 Projekt
Příloha č. 2 Rozpočet stavebních prací
Příloha č. 3 Souhrnné stanovisko

V Praze dne 29. 7. 2021

Pronajímatel:

V Praze dne 30. 6. 2021

Nájemce:

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

.....
Ing. Mgr. Jiří Nálevka
jednatel
ARRIVA vlaky s.r.o.

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