Č.j.: 4285/SFDI/340153/23142/2021

CES-P 1/2021/2

**Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě č. 4285/SFDI/340153/7555/2021**

**CES-P 1/2021**

(dále jen „Dodatek“)

**I.**

**Smluvní strany**

**Státní fond dopravní infrastruktury**

Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9

IČO 70856508

**zastoupený Ing. Zbyňkem Hořelicou, ředitelem**

č.účtu XXXXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Správa železnic, státní organizace**

Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

**zastoupená Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem**

IČO 70994234

DIČ CZ70994234

Doručovací adresa:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ

Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8

Adresa pro zasílání faktur: epodatelnaCFU@spravazeleznic.cz

Číslo smlouvy: E618-S-1459/2021

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu článkem VI. odst. 6.4 Nájemní smlouvy uzavřené dne 1. dubna 2021, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. července 2021 (dále jen „Smlouva“) a za podmínek dále uvedených

**t e n t o D o d a t e k:**

**II.**

**Předmět Dodatku**

1. S ohledem na to, že v době od uzavření Dodatku č. 1 se změnily potřeby pronajímatele, když ten zamýšlí provést rekonstrukci části Budovy, a to sice v suterénu, prvním, druhém, třetím, sedmém patře a střechy Budovy (dále jen „Rekonstrukce části Budovy SFDI“) a vyvstala tak potřeba pronajímatele po tuto dobu užívat prostory, jež jsou předmět pronájmu nájemce a které se rekonstruují na náklady nájemce, a to sice prostory ve čtvrtém, pátém a šestém patře Budovy dle čl. III. odst. 1 Dodatku č. 1 Smlouvy (dále jen „Rekonstrukce části Budovy nájemcem“), dohodly se smluvní strany na úpravě vzájemných práv a povinností následovně.
2. Předmětem tohoto Dodatku je prodloužení doby nájmu pronajatých prostor nájemce a úprava práv a povinností mezi nájemcem a pronajímatelem po dobu Rekonstrukce části Budovy SFDI.

**III.**

**Rekonstrukce části Budovy SFDI**

1. Pronajímatel provede Rekonstrukci části Budovy SFDI, kterou užívá pro své potřeby. Zamýšlená délka Rekonstrukce části Budovy SFDI je předpokládána od dubna 2022 do konce roku 2023. Pronajímatel bude využívat nájemcem nově zrekonstruované prostory ve čtvrtém, pátém a šestém patře Budovy, stejně jako veškeré další prostory, které byly nájemci na základě Smlouvy pronajaty, až do doby ukončení Rekonstrukce části Budovy SFDI, resp. do doby opětovného plnohodnotného užívání pronajatých prostor ze strany nájemce dle odst. 3 tohoto článku, s čímž nájemce bezvýhradně souhlasí. Nájemce tak nebude od 01.01.2022 po výše uvedené období užívat žádné prostory Budovy ani parkovací stání, která mu byla na základě Smlouvy pronajata a zajistí si sám náhradní prostory na svůj náklad.
2. Od 01.01.2022 do doby opětovného plnohodnotného užívání pronajatých prostor ze strany nájemce dle odst. 3 tohoto článku, přiznává pronajímatel nájemci slevu na nájemném ve výši 100 % z ceny nájemného uvedené v čl. III. odst. 3.2 Smlouvy a dále se nájemce do doby dokončení Rekonstrukce části Budovy SFDI nebude podílet na platbě plnění spojených s užíváním pronajatých prostor uvedených v čl. III. odst. 3.3 Smlouvy. Nájemce a pronajímatel souhlasně prohlašují, že touto úpravou jsou vypořádány veškeré nároky dle § 2210 NOZ.
3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději 6 kalendářních měsíců před dokončením Rekonstrukce části Budovy SFDI, pronajímatel písemně vyzve nájemce (zprávou do datové schránky nájemce, identifikátor: uccchjm) k opětovnému nastěhování a sdělí nájemci termín k opětovnému plnohodnotnému užívání prostor dle Smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce se zavazují před tím, než dojde k opětovnému užívání pronajatých prostor ze strany nájemce, uzavřít dodatek ke Smlouvě upravující čl. III. „Platba nájemného“ Smlouvy, který bude zohledňovat poměry po dokončení Rekonstrukce části Budovy SFDI, tzn. dojde zejména k úpravě nájemného a k upřesnění pronajímané plochy nebytových prostor.
5. Pronajímatel potvrzuje a ubezpečuje nájemce, že všechny pronajaté prostory, tj. pronajaté prostory v suterénu, přízemí, čtvrtém, pátém a šestém patře Budovy, které jsou blíže specifikované ve Smlouvě a Dodatku č. 1, nebo jejich část může užívat jakákoliv organizační jednotka nebo její části organizace Správa železnic s.o. a není tak jejich využívání omezeno na organizační jednotku Stavební správa západ.

**IV.**

**Změny a doplnění Smlouvy**

1. Článek IV. „Doba nájmu“ odst. 4.1 Smlouvy nově zní:

*„4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. dubna 2021 v trvání 8 let v souladu s § 27 odst. 2 ZMS. Tento nájemní vztah lze před uplynutím lhůty, na kterou se nájem sjednává ukončit písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou dle odst. 4.2 a bez výpovědní doby uvedené v odst. 4.3., odstoupením ze zákonných důvodů nebo důvodů uvedených v nájemní smlouvě. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Nájemce není oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu do doby, než bude pohledávka nájemce představující Zhodnocení nejvýše však Částku plně započítána oproti pohledávce pronajímatele představující nájemné a dojde tak k zániku pohledávky na straně nájemce, definice pojmů Zhodnocení a Částka je uvedeno v* čl. III Dodatku č. 1 Smlouvy*. V případě, že dojde k ukončení nájemní smlouvy jinak než výpovědí nájemce, dohodly se smluvní strany ve smyslu § 2220 odst. 1 NOZ, že pronajímatel uhradí nájemci Náklady vynaložené nájemcem na Rekonstrukci části Budovy nájemcem dle doložených daňových dokladů vystavených a uhrazených v souladu se Smlouvou o dílo na zhotovení Projektové dokumentace a stavby název zakázky: Rekonstrukce interiérů budovy Sokolovská 1955/278 uzavřenou mezi nájemcem a CAPEXUS s.r.o., IČO: 241 31 326, maximálně však do výše Zhodnocení nebo Částky, pokud je Zhodnocení vyšší než Částka. Náklady a jejich uhrazení je nájemce povinen pronajímateli prokázat.“*

2. Od 01. ledna 2022, do doby dokončení Rekonstrukce části Budovy SFDI a opětovného užívání prostor pronajatých nájemci dle Smlouvy, s ohledem na skutečnost, že po tuto dobu nebude nájemce užívat žádné prostory v Budově ani parkovací stání, a to z důvodů na straně pronajímatele, přiznává pronajímatel nájemci slevu z ceny nájmu ve výši 100 %.

3. Ke dni 1. 1. 2022 se ruší ustanovení čl. V Dodatku č. 1.

4. Pronajímatel se zavazuje, že písemně uzná svůj závazek k úhradě Nákladů na Rekonstrukci části Budovy nájemcem, maximálně však do výše Zhodnocení nebo Částky, pokud je Zhodnocení vyšší než Částka, co do důvodu a výše. Učiní tak bez zbytečného odkladu po ukončení Rekonstrukce části Budovy nájemcem a poté, co budou Náklady nájemcem vyčísleny a po pronajímateli uplatněny a bude k tomu nájemcem písemně vyzván. V případě, že pronajímatel písemně neuzná svůj dluh ve smyslu § 2053 NOZ tak, jak v tomto odstavci uvedeno, je nájemce oprávněn od Smlouvy odstoupit.

**V.**

**Ostatní ujednání**

Smluvní strany se dohodly, že nejpozději k 01.04.2022 se nájemce zavazuje předat pronajímateli rekonstruované prostory Budovy ve 4., 5. a 6. patře. K. 1.1. 2022 se předají pronajaté prostory v suterénu, přízemí a parkovací stání, které mu byly pronajaty dle Smlouvy, o tomto bude sepsán protokol o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří nedílnou přílohu tohoto dodatku.

**VI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Tento Dodatek má tuto přílohu, jež je jeho nedílnou součástí:

Příloha č. 1: Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto Dodatkem nedotčena zůstávají v platnosti beze změny.
2. Pronajímatel 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), ve znění pozdějších předpisů, uveřejní Dodatek po jeho podpisu smluvními stranami prostřednictvím registru smluv.
3. Tento Dodatek je uzavřen elektronicky.

V Praze dne ……………

……………………………….. …………………………………

 Ing. Zbyněk Hořelica Bc. Jiří Svoboda, MBA

*(podepsáno elektronicky) (podepsáno elektronicky)*