

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu pozemků VS 6458014420

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. Vladimír Filip, ředitel OJ Oblastní ředitelství Praha

bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx

variabilní symbol: 6458014420

adresa pro doručování písemností: Partyzánská 24, Praha 7, 170 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Belárie Real Estate, s.r.o

se sídlem: U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 24255351 DIČ: CZ224255351 (plátce DPH)

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 197514

zastoupená: Ing. Leoš Anderle – jednatel

Ondřej Valenta – jednatel

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

tel.:

(dále jen „nájemce“)

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

1. Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 14. 12. 2020 smlouvu o nájmu pozemků VS 6458014420 (dále také jen „**Nájemní smlouva**“), za účelem realizace stavby „Podchod pod železniční tratí v lokalitě Praha 12“. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách této Nájemní smlouvy, které reflektují *Výpověď nájemní smlouvy v rozsahu pozemků dočasného záboru* ze dne 29.11.2021 doručenou nájemcem pronajímateli dne 30.11.2021 a akceptovanou pronajímatelem dle přípisu ze dne 3.1.2022. Nájemní smlouva se proto mění v následujícím znění k 1. 1. 2022.

2. Předmět dodatku

V čl. I. Nájemní smlouvy - Předmět nájmu se odst. 1 ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků v k. ú. Modřany (728616) zapsané na LV 400 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

p.č.	trvalý zábor m ²	IC dle SAP
237/4	58,70	IC6000313506
257/11	139,80	IC7000010532
258/22	24,00	IC6000313509
Celkem	222,50	

jak jsou vyznačeny v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

V čl. III. Nájemní smlouvy - Nájemné se odst. 1, 2 a 3 ruší a nahrazují se následujícím zněním:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné **ve výši 300,00 Kč/m²/rok + DPH.**

2. Celkové roční nájemné ve výši **66.750,00 Kč + DPH** je splatné v pravidelných **měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6458014420 na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Splátkový kalendář bude daňovým dokladem dle § 31 zákona o dani z přidané hodnoty.

Pokud bude nájem dle této smlouvy ukončen dříve než k poslednímu dni kalendářního měsíce, nájemce je povinen uhradit poměrnou část nájmu za daný kalendářní měsíc, ve kterém nájem zanikne. Pokud v takovém případě bude již nájemcem uhrazeno celé nájemné na příslušný kalendářní měsíc, v kterém nájem zanikne, zavazuje se pronajímatel vrátit poměrnou část nájemného nájemci do 30 dnů ode dne skončení doby nájmu.

3. Nájemce uhradil **jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (včetně DPH), tj. 20.191,88 Kč** na účet pronajímatele č. xxx pod variabilním symbolem 6459014420. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

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

Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty elektronicky na email uvedený v záhlaví této smlouvy.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

Příloha č. 1 Nájemní smlouvy - Situační plánec s vymezením předmětu nájmu se ruší a nahrazuje se novým situačním plánem, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku:

3. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní články a ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají v platnosti a beze změn.

2. Nový splátkový kalendář reflektující změny v Nájemní smlouvě od 1.1.2022 je pronajímatel povinen zaslat nájemci do 30 dnů po podpisu tohoto dodatku. Zároveň se pronajímatel ve stejné lhůtě zavazuje vrátit na účet nájemce uvedený v záhlaví tohoto dodatku (i) přeplatek na nájemném uhrazený dle splátkového kalendáře ze dne 30.12.2021, a (ii) částku 41.654,25 Kč jakožto rozdíl ve výši jistoty složené dle čl. III. odst. 3. Nájemní smlouvy ve znění účinném do 31.12.2021 a ve znění účinném od 1.1.2022 (tj. po ukončení nájmu v části dočasného záboru).

3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato nájemní smlouva č. 6458014420 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“) 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 smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. 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.

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

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

5. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě.

Příloha č.1 – zakres předmětu nájmu

V Praze dne 22. 2. 2022

V Praze dne 17. 2. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Belárie Real Estate, s.r.o
Ing. Leoš Anderle
jednatel

.....
Belárie Real Estate, s.r.o
Ondřej Valenta
jednatel

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne