

## Dodatek č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor  
číslo smlouvy pronajímatele: **2967111514**  
uzavřené dne 29. 12. 2014

### 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 vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
Organizační jednotka: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem  
Zastoupena: [REDAKCE]  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Variabilní symbol: **2967111514**

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „**OR ŮL**“)

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

### PEDASTA dopravní stavby, s.r.o.

Se sídlem Lovosice, 8. května 19/5, PSČ 410 02  
IČ: 017 17 243  
DIČ: C 01717243  
Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 32955  
Zastoupena: [REDAKCE]  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Kontakt: [REDAKCE]  
(dále jen „**nájemce**“)

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

*smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto:*

## I. Úvodní ustanovení

1. Právní předchůdce pronajímatele a nájemce uzavřeli dne 29. 12. 2014 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 11. 2016, dodatku č. 2 ze dne 08. 01. 2019 a dodatku č. 3 ze dne 31. 03. 2020 (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory **ve výpravní budově žst. Lovosice, ulici Žižkova č.p. 922/28**, která je součástí pozemku p. č. 506 v k. ú. Lovosice (ČSÚ 687707), obec Lovosice, o celkové výměře 762,24 m<sup>2</sup> a spoluužívání společných prostor. Objekt vedený u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví 4989. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388452, objekt v SAP ZDC/42/25239.
2. Tímto dodatkem smluvní strany upravují rozsah užívání pronajímaných prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy.

## II. Předmět dodatku

### 1. Článek I. Předmět smlouvy a předmět nájmu se v bodě 1., 2. a 3. ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor:

a) ve **výpravní budově žst. Lovosice, ulici Žižkova č.p. 922/28**, obec Lovosice, která jsou součástí pozemku p.č. 506, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 4989. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388452, objekt v SAP ZDC/42/25239.

b) v **provozní budově garáže a bývalého skladu olejů v žst. Lovosice, bez č.p.** obec Lovosice, které jsou součástí pozemku p.č. 158/26, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 4989. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388498, objekt v SAP ZDC/42/25268."

„2. Pronajímatel touto Smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu (dále jen „**předmět nájmu**“):

a) dle článku I. bod 1., písm. a):

č. místnosti	funkce	výměra	SAP
0P 09	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
0P 11	Schodiště		ZDC / 42 / 25239
0P 12	Chodba		ZDC / 42 / 25239
0P 22	Sklad		ZDC / 42 / 25239
0P 23	Sklad		ZDC / 42 / 25239
0P 26	Sklad		ZDC / 42 / 25239
0P 27	Sklad		ZDC / 42 / 25239
0P 28	Chodba		ZDC / 42 / 25239
0P 29	Chodba		ZDC / 42 / 25239
0P 32	Zádveří		ZDC / 42 / 25239
0P 33	Sklad		ZDC / 42 / 25239
1P 07	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 08	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 09	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 11	Předsíň		ZDC / 42 / 25239
1P 12	Chodba		ZDC / 42 / 25239
1P 13	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 14	Umývárna		ZDC / 42 / 25239
1P 15	Předsíň		ZDC / 42 / 25239
1P 16	WC		ZDC / 42 / 25239
1P 17	WC		ZDC / 42 / 25239
1P 18	Předsíň		ZDC / 42 / 25239
1P 19	Úklidová místnost		ZDC / 42 / 25239
1P 21	Sklad		ZDC / 42 / 25239
1P 22	Kuchyň		ZDC / 42 / 25239
1P 23	Denní místnost		ZDC / 42 / 25239
1P 24	Chodba		ZDC / 42 / 25239
1P 25	Sklad		ZDC / 42 / 25239
1P 26	Chodba		ZDC / 42 / 25239
1P 28	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 29	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 31	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 32	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 33	Kancelář		ZDC / 42 / 25239
1P 35	Sklad		ZDC / 42 / 25239
1P 36	Šatna		ZDC / 42 / 25239
1P 37	Chodba		ZDC / 42 / 25239
1P 38	Šatna		ZDC / 42 / 25239
1P 39	Chodba		ZDC / 42 / 25239
1P 41	Sklad		ZDC / 42 / 25239
1S 56	Sklad		ZDC / 42 / 25239

Celkem pronajato [REDAKCE] prostor & spoluužívané místnosti.

b) dle článku I. bod 1., písm. b):

č. místnosti	funkce	výměra	SAP
<b>OP 01</b>	<b>Garáž</b>	<b>48,48m<sup>2</sup></b>	<b>ZDC / 42 / 25268</b>

Celkem pronajato [REDAKCE] prostor."

„3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v přílohách č. 2a) (Plánek pronajatých prostor dle čl. I. bod 2., písm. a)) a 2b) (Plánek pronajatých prostor dle čl. I. bod 2., písm. b)) této smlouvy.

## 2. Článek III. Výše nájemného se v bodě 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, přičemž Smluvní strany si sjednávají, že bude hrazena i DPH v zákonem stanovené výši, které činí:

a) dle článku I. bod 2., písm. a):

- za [REDAKCE] 207 429,66 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši;
- za [REDAKCE] 20 834,89 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši;
- [REDAKCE] 537,96 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši;
- [REDAKCE] 1 648,33 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši;
- společné užívání prostor 1 701,16 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši;

b) dle článku I. bod 2., písm. b):

- za [REDAKCE] 11 046,08 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši;

**CELKEM 243 198,08 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.**

(slovy: dvěšestčtyřicettřítisícjednostodevadesátosm korun českých osm haléřů + DPH v zákonem stanovené výši)

Rozklad cen nájemného je nedílnou součástí této smlouvy, jako **příloha č. 2 c.**“

Celkové roční nájemné je **splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do 15. dne daného měsíce**, na bankovní účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 704411/0710 pod variabilním symbolem 2967111514 dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán po uzavření dodatku smlouvy a následně bude vždy aktualizován samostatně na každé období.“

## 3. Článek VIII. Ostatní ujednání se v bodě 1 a 2 ruší a každý z bodů se nahrazuje tímto novým zněním:

„1. **Nájemce se zavazuje uhradit nejpozději do dne 20. 05. 2022, jistotu ve výši cca trojnásobku měsíčního nájemného vč. DPH v zákonem stanovené výši, tj. 74 000,00 Kč (slovy: sedmdesátčtyřtisíc korun českých), resp. doplatek jistoty ve výši 8 000,00 Kč (slovy: osmtisíc korun českých), neboť částka 66 000,00 Kč (slovy: šedesátšesttisíc korun českých) již byla uhrazena, a to na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 2969111514.** 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.

2. V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 31. 05. 2022, nájemní vztah upravený touto smlouvou/dodatkem končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

“

4. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávající přílohy č. 2 nájemní smlouvy textem, jenž je uveden v nových přílohách č. 2a) a 2b), jež jsou součástí tohoto dodatku smlouvy jako přílohy č. 1 a č. 2.

5. Smluvní strany se dohodly na doplnění nové přílohy č. 2 c) nájemní smlouvy textem, jenž je uveden v příloze č. 3 tohoto dodatku.

6. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

7. Rozšířený předmět nájmu dle tohoto dodatku bude pronajímatelem předán nájemci v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodnou, nejpozději však do 06. 05. 2022. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

### III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto dodatkem budou řídit od 01. 05. 2022.
3. Tento dodatek a vztahy z něho vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.
5. 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 (zákon o registru smluv), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.
6. Zaslání dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí 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.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, 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 zákona o registru smluv.
8. 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 zákonu o registru smluv, 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 pronajímateli 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.
9. Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku, spolu s tímto dodatkem, v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
10. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1** Plánek pronajatých prostor dle čl. I. bod 2., písm. a), příloha č. 2a) nájemní smlouvy;
  - Příloha č. 2** Plánek pronajatých prostor dle čl. I. bod 2., písm. b), příloha č. 2b) nájemní smlouvy;
  - Příloha č. 3** Rozklad cen nájemného, příloha č. 2c) nájemní smlouvy.
11. Tento dodatek je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) paré a nájemce jedno (1) paré. Vyhotovení mají platnost originálu.
12. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, všechna ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli smluvních stran zbavenou jakýchkoliv omylů, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
13. Bez ohledu na způsob ukončení nájemní smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení tohoto dodatku týkající se jistoty a nevypořádaných práv a povinností z tohoto dodatku vzniklých.

14. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání tohoto dodatku a jeho zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

V Ústí nad Labem dne 29.4.2022

V Lovosicích dne 27.4.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Správa železnic, státní organizace  
Obecní ředitelství Ústí nad Labem

.....  
PEDAŠTA dopravní stavby, s.r.o.,

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne \_\_\_\_\_











**Příloha č. 2b) NS 2967111514**

**strana 1**

Identifikace AO	Označení arch.objektu	Číslo AO	Ozn.arch.funkce	Užívání	Kč/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	Kč/rok bez DPH



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

**Doložka číslo:** 2685215

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 30c5addf-442d-4e04-9f73-a065418c61c3

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jana ADAMCOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 03.05.2022 14:39:07



24d99cdb-fbc3-47fe-9768-a0ad71f04be7