

Dodatek č. 4
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. S 2047/2017-SŽDC-OŘ BNO-OOE,
VS 6398300417 ze dne 20.02.2017

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
zastoupena: Ing. Liborem Tkáčem, MBA, ředitelem Oblastního ředitelství Brno
zastoupena ve věcech technických: xxx, správcem budovy,
tel.: xxx, e-mail: xxx

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu xxx

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: **6398300417**

ID datové schránky: uccchjm

adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno,
Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

SEŽEV chráněná dílna s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 93586
se sídlem Jarní 1116/50, Maloměřice, 614 00 Brno
zastoupena: Janem Rezkem, jednatelem

bankovní spojení: Československá obchodní banka, číslo účtu: xxx

IČO: 050 98 882

DIČ: CZ05098882 (plátce DPH)

kontaktní osoba: xxx, manažer administrativy

tel.: xxx

e-mail: xxx

ID datové schránky: bwrvy5v

(dále jen „nájemce“)

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

I.

Dodatkem č. 4 se snižuje předmět nájmu Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. S 2047/2017-SŽDC-OŘ BNO-OOE, VS 6398300417 ze dne 20.02.2017 o tyto prostory:

číslo místnosti	název	celková pronajatá výměra	
1P47	Kancelář	17,11	m ²
1P51	Kancelář	25,70	m ²
1P52	Chodba	4,51	m ²
1P56	Kancelář	19,64	m ²
1P58A	WC muži	1,08	m ²
1P58B	WC muži	2,23	m ²
1P58C	WC muži	1,04	m ²
1P59A	WC ženy	1,04	m ²

1P59B	WC ženy	1,04	m ²
1P68	Zasedací místnost	28,46	m ²
1P69	Úklidová místnost	0,80	m ²
1P70	Chodba	6,16	m ²

Ukončené prostory celkem

108,81 m²

II.

Smluvní strany vzájemně dohodly, že Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. S 2047/2017-SŽDC-OŘ BNO-OOE, VS 6398300417 ze dne 20.02.2017 se od 01.10.2022 mění takto:

1. Článek I. Předmět nájmu, odst. 1 se mění a zní takto:

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání v budově zastávky – stavbě pro dopravu v Brně-Židenicích, na ulici Lazaretní č. p. 610, č. ev. 11, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: ZDC/64/BK9, IC 5000308501, která je součástí pozemku p. č. 5882 v katastrálním území 611115 Židenice, zapsaného na LV č. 9 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

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

Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu prostory v přízemí výše uvedené budovy o **celkové výměře 222,34 m²**.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

číslo místnosti	název	celková pronajatá výměra	
0P88	Prodejna	18,80	m ²
0P25A	Prodejna	32,84	m ²
0P25B	WC	1,28	m ²
0P25C	Umývárna	3,37	m ²
0P36	Chodba	36,57	m ²
0P38	Kancelář	7,88	m ²
0P39A	Kancelář	12,02	m ²
0P39B	Server, technologie	1,76	m ²
0P47	WC	0,96	m ²
0P48A	Chodba	15,56	m ²
0P60	Sklad	22,50	m ²
0P62	Sklad	8,07	m ²
0P63	Sklad	7,52	m ²
0P64	Sklad	1,89	m ²
0P65A	Chodba	4,59	m ²
0P65B	Sprcha	1,80	m ²
0P66A	WC	2,85	m ²
0P66B	WC	0,99	m ²
0P68A	WC	1,88	m ²
0P68B	WC	0,99	m ²
0P68C	WC	2,25	m ²
0P90	Dílna	27,00	m ²
0P91	Kancelář	8,97	m ²

Celkem pronajato

222,34 m²

2. Článek III. Nájemné a úhrada za služby, odst. 1 a 2 se mění a zní takto:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné s DPH ve výši:

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. S 2047/2017-SŽDC-OŘ BNO-OOE

967,1 Kč/m²/rok, tj. za 28,87 m²	27 920,18 Kč + daň z přidané hodnoty
604,44 Kč/m²/rok, tj. za 137,18 m²	82 917,08 Kč + daň z přidané hodnoty
1 713,95 Kč/m²/rok, tj. za 56,29 m²	96 478,25 Kč + daň z přidané hodnoty
Celkem	207 315,51 Kč + daň z přidané hodnoty
Zaokrouhleně	207 316,00 Kč + daň z přidané hodnoty

(slovy: dvě_stě_sedm_tisíc_tři_sta_šestnáct korun českých) + daň z přidané hodnoty

Měsíční nájemné s DPH činí 20 904,36 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **207 316,00 Kč + DPH je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele vedený u **České národní banky, číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6398300417** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran, odst. 5 se mění a nově se přidává odst. 22, které znějí takto:

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.
22. V případě, že bude nájemce chtít umístit do nebo na předmět nájmu svůj kamerový systém, je povinen projednat toto umístění se správcem majetku a zajistit si jeho písemný souhlas s umístěním a provozem. Nájemce se zavazuje provozovat kamerový systém v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Nájemce je správcem takového kamerového systému se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími a je povinen náležitě označit předmět nájmu v souladu s platnou legislativou. V případě porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a nájemce je povinen nahradit veškerou škodu, která pronajímateli v souvislosti s porušením povinností dle tohoto odstavce vznikla, a to včetně případných sankcí uložených příslušnými orgány veřejné moci.

4. Článek V. Smluvní pokuta, se ruší a nově zní takto:

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 15.000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a dalších smluv uvedených v čl. III odst. 8 této smlouvy,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl včasnou úhradu nájemného,

- nájemce nepožádal o písemný souhlas s umístěním a provozováním kamerového systému,
 - nájemce neprovedl včasnou úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 7 smlouvy.
 3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

5. Článek VII. Závěrečná ustanovení, se ruší a nově zní takto:

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy/dodatku bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň). 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 občanského zákoníku, 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 smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, 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 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 ve smlouvě a jejích dodatcích, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

2. Pokud tato smlouva 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
 6. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).
 7. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
 8. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
 9. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflační doložky, splátkový kalendář, změna bankovního účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky, nebo prostřednictvím datových zpráv, kdy 10. den od odeslání datové zprávy se považuje za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
 10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
 11. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se jistoty, smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.
- 6. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. S 2047/2017-SŽDC-OŘ BNO-OOE, VS 6398300417 ze dne 20.02.2017, zůstávají v platnosti beze změn.**
 - 7. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.10.2022.**
 - 8. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 4 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.**
 - 9. Tento Dodatek č. 4 se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. S 2047/2017-SŽDC-OŘ BNO-OOE, VS 6398300417, je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení.**

10. Přílohy Dodatku č. 4:

č. 1 - splátkový kalendář č. 2 pro rok 2022

V Brně dne 29.07.2022

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

V Brně dne 03.08.2022

Nájemce:

SEZEV chráněná dílna s.r.o.

.....
Ing. Libor Tkáč, MBA
ředitel Oblastního ředitelství Brno

.....
Jan Rezek
jednatel

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne

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

Doložka číslo: 2911813

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: fd831b40-e22e-4b69-941b-c2b6a489282e

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jana SVOBODOVÁ)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 16.08.2022 09:58:01



10550da9-8060-4445-a161-c3132a9ff4dd