

Dodatek č. 8

ke smlouvě o nájmu prostoru k podnikatelské činnosti

číslo smlouvy pronajímatele: **6508001419**

uzavřené dne 28. 03. 2019

(dále jen „smlouva“)

(dále jen „**dodatek**“)

Správa železnic, státní organizace

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

Organizační jednotka: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

Zastoupena: Ing. Martinem Kašparem, ředitelem Oblastního ředitelství Ústí nad Labem

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: **6508001419**

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

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

RegioJet ÚK a.s.

Se sídlem: Brno, Brno – město, náměstí Svobody 86/17, PSČ 602 00

IČO: 075 44 014

DIČ: CZ07544014

Plátce DPH: Ano/ne

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8060

Zastoupena: Ing. Radimem Jančurou, členem představenstva

Kontaktní osoba ve [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. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 28. 03. 2019 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikatelské činnosti, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 06. 2019, dodatku č. 2 ze dne 30. 07. 2019, dodatku č. 3 ze dne 29. 11. 2019, dodatku č. 4 ze dne 07. 01. 2020, dodatku č. 5 ze dne 30. 11. 2020, dodatku č. 6 ze dne 30. 04. 2021 a dodatku č. 7 ze dne 05. 10. 2021 (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě nichž nájemce užívá prostory specifikované v příloze č. 1a nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel dne 19. 04. 2022 obdržel od nájemce žádost o povolení stavebních úprav v pronajatém objektu spočívajících v úpravách), které jsou popsány v článku II. odst. 2 tohoto dodatku. **Jedná se o Technické zhodnocení.**
3. Pronajímatel dne 18. 08. 2022 obdržel od nájemce žádost o povolení stavebních úprav v pronajatém objektu spočívajících v úpravách, které jsou popsány v článku II. odst. 4 tohoto dodatku. **Jedná se o opravu věci.**
4. Tímto dodatkem smluvní strany upravují práva a povinnosti související se stavebními úpravami včetně finančního vypořádání, a to níže uvedeným způsobem.
5. Tímto dodatkem dále smluvní strany upravují rozsah užívání pronajímaných prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy a v důsledku toho se rovněž mění výše nájemného.

II. Předmět dodatku

1. **Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajících příloh č. 1a a 1b nájemní smlouvy textem, jenž je uveden v nových přílohách č. 1 a 2 tohoto dodatku.**

2. Nájemce na vlastní náklady provede stavební úpravy nebytového prostoru **provozní budovy bývalých veřejných WC u výpravní budovy žst. Štětí**, bez č.p. v obci Štětí, o celkové výměře **38,41 m²**, na pozemku p. č. 100/14, zapsaného u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na LV č. 319 v k.ú. Štětí I (ČSÚ 763691), inventární číslo budovy vyhlášovatele dle SAP IC6000388505, objekt v SAP ZDC/42/25240:

- úprava elektroinstalace – předpokládaná cena [REDACTED]

- stavební práce – předpokládaná cena [REDACTED]

(dále jen „stavební úpravy I“). Bližší specifikace stavebních úprav I je uvedena v příloze č. 6 b) nájemní smlouvy.

Celkem předpokládané náklady [REDACTED]

3. Pronajímatel tímto se stavebními úpravami I specifikovanými v předloženém položkovém rozpočtu souhlasí za podmínky, že stavební úpravy I budou provedeny v souladu se souhlasem pronajímatele uděleným dne 05. 05. 2022, jenž tvoří přílohu č. 6 a) nájemní smlouvy. Se zástupcem (správcem objektu) Oblastního ředitelství Ústí nad Labem za Správu pozemních staveb, panem [REDACTED], budou konzultovány stavební postupy, odsouhlasená projektová dokumentace, je-li taková potřeba, nebo dokumentace stavebních prací, odborná způsobilost a oprávněnost osob, provádějících odborné práce. Kontakt, [REDACTED]

4. Nájemce na vlastní náklady provede stavební úpravy nebytového prostoru **provozní budovy bývalé dopravní kanceláře+soc.zař.u VB žst. Ústí n.L.západ**, bez č.p. v obci Ústí nad Labem, o celkové výměře **36,50 m²**, na pozemku p. č. 2575/2, zapsaného u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 206 v k.ú. Ústí nad Labem (ČSÚ 774871), inventární číslo budovy vyhlášovatele dle SAP IC6000388390, objekt v SAP ZDC/42/25225:

- stavební práce – předpokládaná cena [REDACTED]

(dále jen „stavební úpravy II“). Bližší specifikace stavebních úprav II je uvedena v příloze č. 6 d) nájemní smlouvy.

Celkem předpokládané náklady [REDACTED]

5. Pronajímatel tímto se stavebními úpravami II specifikovanými v předloženém položkovém rozpočtu souhlasí za podmínky, že stavební úpravy II budou provedeny v souladu se souhlasem pronajímatele uděleným dne 07. 09. 2022, jenž tvoří přílohu č. 6 c) nájemní smlouvy. Se zástupcem (správcem objektu) Oblastního ředitelství Ústí nad Labem za Správu pozemních staveb, panem [REDACTED], budou konzultovány stavební postupy, odsouhlasená projektová dokumentace, je-li taková potřeba, nebo dokumentace stavebních prací, odborná způsobilost a oprávněnost osob, provádějících odborné práce. Kontakt, MT: [REDACTED]

6. Nájemce se zavazuje zahájit stavební úpravy I a II nejdříve po nabytí účinnosti tohoto dodatku a tyto ukončit nejpozději do 1 roku od nabytí účinnosti tohoto dodatku.

7. Nájemce oznámí správci 5 pracovních dnů předem zahájení prací na stavebních úpravách I a II a umožní provádět průběžnou kontrolu prací.

8. Stavebník je dále povinen provádět stavební práce I a II pouze při postupu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Po dokončení stavebních úprav I a II je nájemce povinen oznámit správci ukončení prací a předložit pronajímateli dokumentaci skutečného provedení úprav objektu, kopie příslušných rozhodnutí orgánů státní správy vztahující se ke stavbě, je-li takových potřeba.

10. Pokud nebudou stavební úpravy I a II dokončeny ve stanoveném termínu, nájemce se zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu.

11. **Do smlouvy se doplňuje příloha č. 6 a) – Kopie souhlasu s provedením stavebních úprav v objektu pronajímatele, jenž je přílohou č. 3 tohoto dodatku.**

12. **Do smlouvy se doplňuje příloha č. 6 b) – Specifikace stavebních úprav v objektu pronajímatele, jenž je přílohou č. 4 tohoto dodatku.**

13. **Do smlouvy se doplňuje příloha č. 6 c) – Kopie souhlasu s provedením stavebních úprav v objektu pronajímatele, jenž je přílohou č. 5 tohoto dodatku.**

14. **Do smlouvy se doplňuje příloha č. 6 d) – Specifikace stavebních úprav v objektu pronajímatele, jenž je přílohou č. 6 tohoto dodatku.**

15. **Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.**

III. Finanční vypořádání

- Smluvní strany se dohodly na tom, že náklady vynaložené nájemcem na stavební úpravy budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného a to:
 - dle čl. článku II. odst. 2, jako **technické zhodnocení**, a to v odsouhlasené výši **269 762,60 Kč bez DPH v zákonem stanovené výši** (slovy: dvěšestšedesátdevěttisícšedsmsetšedesát dva korun českých šedesát haléřů bez DPH v zákonem stanovené výši). O výdaje na technické zhodnocení bude povýšena hodnota majetku pronajímatele. **Nájemce zároveň prohlašuje, že si o uvedenou hodnotu technického zhodnocení nenavýší cenu majetku ve svém účetnictví;**
 - dle čl. článku II. odst. 4, jako **oprava nad rámec běžné údržby**, a to v odsouhlasené výši **69 393,51 Kč bez DPH v zákonem stanovené výši** (slovy: šedesátdevěttisícšestadevadesát tři korun českých padesát jedna haléřů bez DPH v zákonem stanovené výši)
- Nájemce se zavazuje **nejpozději do jednoho měsíce po dokončení stavebních úprav I a II** předat pronajímateli k odsouhlasení doklady, které dokládají skutečnou výši celkových nákladů a období jejich vynaložení, spolu s vystaveným daňovým dokladem (dále jen „faktura“) vůči pronajímateli. **Fakturována budou provedená plnění včetně DPH**, která nájemce uhradil svým dodavatelům. K faktuře budou doloženy kopie dokladů na provedené práce vystavené dodavateli nájemce. Na faktuře bude uvedeno v platebních podmínkách: **„NEHRAĎTE - částka je věcným plněním nájemného“**. Výše výdajů nájemce na stavební úpravy předmětu nájmu včetně DPH bude dalším nájemným v tom roce, kdy budou úpravy fakturovány.
- Pronajímatel se zavazuje následně vystavit nový splátkový kalendář nájemného na příslušný rok, které se navýší o částku rovnající se nájemcem vyfakturovaného věcného plnění nájemného. Částka věcného plnění nájemného bude ve výši částky fakturované nájemcem plus DPH v zákonem stanovené výši.
- Nájemce i pronajímatel tímto souhlasí se započtením takto vzniklých vzájemných pohledávek, k tomuto bude vystavena samostatná dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek a závazků dle ustanovení §1981 a násl. Zák. č.89/2012 Sb. pronajímatelem.

IV. Závěrečná ustanovení

- Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- Smluvní strany se dohodly, že se tímto dodatkem budou řídit od 01. 10. 2022.
- Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních (paré), z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních (paré). Vyhotovení mají platnost originálu.
- Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1** Specifikace pronajímaných prostor, příloha č. 1a smlouvy;
 - Příloha č. 2** Půdorysné plány, příloha č. 1b smlouvy;
 - Příloha č. 3** Kopie souhlasu s provedením stavebních úprav v objektu pronajímatele, příloha č. 6 a) smlouvy;
 - Příloha č. 4** Specifikace stavebních úprav v objektu pronajímatele, příloha č. 6 b) smlouvy;
 - Příloha č. 5** Kopie souhlasu s provedením stavebních úprav v objektu pronajímatele, příloha č. 6 c) smlouvy;
 - Příloha č. 6** Specifikace stavebních úprav v objektu pronajímatele, příloha č. 6 d) smlouvy.
- Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, všechna ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli smluvních stran zbařenou jakýchkoliv omylů, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Ústí nad Labem dne
Za pronajímatele:

20.9.2022

V Brně dne: 19.09.2022
Za nájemce:

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem
Ing. Martin Kašpar,
ředitel

.....
RegioJet ÚK a.s.,
Ing. Radim Jančura,
člen představenstva

Most

Kadaň, město

Postoloprty

Ústí nad Labem, západ

Štětí, bývalé WC

Štětí

Příloha č. 6 a) NS 6508001419

Štětí

Příloha č. 6 b) NS 6508001419, strana 1

Štětí

Příloha č. 6 b) NS 6508001419, strana 2

Ústí n.L., západ

Příloha č. 6 c) NS 6508001419

Ústí n.L., západ

Příloha č. 6 d) NS 6508001419, strana 1

Ústí n.L., západ

Příloha č. 6 d) NS 6508001419, strana 2

Ústí n.L., západ

Ústí n.L., západ

