

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU POZEMKU
č. 6458016522**Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Zastoupena: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx
Variabilní symbol: 6458016522
Adresa pro doručování písemností:
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská č. p. 1504/24
170 00 Praha 7

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kladenská dopravní a strojní s.r.o.

Sídlo: Wolkerova 2766, 272 01 Kladno – Kročehlavy
IČ: 28170679
DIČ: CZ28170679 (plátce DPH)
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 130320
Zastoupena: Romanou Šauerovou, jednatelkou
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx
Adresa pro doručování písemností:
Kladenská dopravní a strojní s.r.o.
Wolkerova 2766
272 01 Kladno – Kročehlavy

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx
datová schránka: vr7ftn9

(dále jen „nájemce“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

**I.
Úvodní ustanovení**

V souvislosti s úpravou předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na úpravě smlouvy č. 6458016522, uzavřené dne 09.09.2022.

II. Předmět dodatku

Čl. I. Předmět nájmu, odst. 1 se mění takto:

1. Předmětem nájmu je:
 - a. část pozemku p. č. 2094/2 včetně kusých účelových kolejí č. 200 a 201 a plechového přístřešku, vše v katastrální území Zdice, v obci Zdice, se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je zapsán na LV 2023 a je veden Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, inventární číslo dle SAP IC6000329205, ZDC/20/43729, **přenechaná výměra pozemku je 2 500 m².**
 - b. nebytové prostory v objektu budovy SEE OTV obj.č.1335,2712 provoz.b. 4093, v budově bez č.p., v obci: Zdice, která je součástí pozemku p. č. 2094/9, katastrální území Zdice, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000329041, ZDC/20/20789, **přenechaná výměra v budově celkem 296,16 m².**

Specifikace jednotlivých místností:

místnost	využití	Výměra
OP01	Schodiště	19,50
OP02	Chodba	4,35
OP03	Sklad	13,35
OP06	Sklad	7,50
OP07	Sklad	5,60
OP08	Sklad	8,40
OP09	Dílna	40,90
OP11	Elektrorozvodna	9,00
OP12	Zádvěří	7,50
OP13	Dílna	108,00
OP14	Sklad	54,00
OP15	Garáž pro osobní automobily	18,06

(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.

Čl. III. Nájemné, odst. 1 se mění takto:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 132,00 Kč/m²/rok bez DPH:

369 093,12 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: tři sta šedesát devět tisíc devadesát tři korun českých dvanáct haléřů)

Čl. III. Nájemné, odst. 2 se mění takto:

2. Celkové roční nájemné ve výši **369 093,12 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem 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 6458016522 dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci po uzavření smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval část předmětu nájmu o výměře 296,16 m² bez písemného smluvního vztahu v období od 05.12.2022 do 31.12.2022. Dále smluvní strany konstatují, že za uvedené období nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu.

Za toto užívání uhradí nájemce částku 2 784,72 Kč + DPH v zákonem stanovené výši na bankovní účet č. xxx pod variabilním symbolem 6459016522 na základě vystavené faktury.

Nájemce se zavazuje za toto období doplatit odebrané energie a služby dodavatelům či pronajímateli.

Čl. III. Nájemné, odst. 3 se mění takto:

3. **Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 111 650,67 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6459016522.** 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.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce již uhradil jistotu ve výši 99 825,00 Kč, **zbylou část jistoty ve výši 11 825,67 Kč** bude nájemcem uhrazena pronajímateli do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

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.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 31.12.2022, nájemní vztah upravený touto smlouvou 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.

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 se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z jistoty.

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

Čl. III. Nájemné, odst. 8 se mění takto:

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit příslušnému dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány mezi všechny nájemce budovy, v níž se nachází předmět nájmu.

Ze strany pronajímatele budou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu účtovány následující služby:

- Dodávka elektrické energie do předmětu nájmu – nájemce uzavře samostatnou smlouvu o dodávkách elektrické energie do předmětu nájmu s pronajímatelem (Organizační jednotka Správa železnic Oblastní ředitelství Praha, Odbor energetiky a služeb). Kontakt xxx, tel: xxx pí. xxx.
- Vodné, stočné, srážková voda, teplo, vzduchotechnika – nájemce uzavře samostatnou smlouvu o dodávce služeb (vodné, stočné srážková voda, teplo, vzduchotechnika, zemní plyn, odpadové hospodářství apod.) s pronajímatelem (Organizační jednotka Správa železnic Oblastní ředitelství Praha, Odbor energetiky a služeb). Kontakt xxx, tel: xxx pí. xxx.
- Případné další služby.

Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s externími dodavateli služeb se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy a nejpozději do 5 pracovních dnů předložit kopie uzavřených smluv pronajímateli (správci majetku). Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran, odst. 4 se mění takto:

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži odborně, s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi" níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu (nalézají-li se v předmětu nájmu):
 - a. podle věcného vymezení
 - sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 21 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmět nájmu;
 - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů; kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
 - opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů a etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
 - za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
 - desinfekce, desinsekce, deratizace;
 - běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění;
 - b. podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku **40 000,00 Kč**. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici **40 000,00 Kč**, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 12 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran se rozšiřuje o odst. 36:

36. Nájemce bere na vědomí, že z budovy opravny trakčního vedení (OTV) stojící na pozemku p. č. 2094/9 k.ú. Zdice je realizováno napájení celého objektu OTV elektrickou energií, včetně zastřešené koleje. Dále se zde nachází telekomunikační vedení a zařízení v majetku Správy železnic ve správě Centra telematiky a diagnostiky – viz vyjádření servisní organizace ČD – Telematiky, a.s. v příloze č. 2 tohoto dodatku. Telekomunikační vedení a zařízení nesmí být pronájmem dotčeno ani poškozeno. Nájemce je povinen zachovat přístup servisním pracovníkům z důvodu servisní činnosti.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran se rozšiřuje o odst. 37:

37. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstupovat do předmětu nájmu během otevíracích hodin nájemce za účelem kontroly předmětu nájmu a plnění smluvních povinností nájemce. Mimo běžnou otevírací dobu je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu jen v neodkladných záležitostech, zejména při nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, ve věci zajištění bezpečnosti osob a majetku apod. a to i bez předchozího svolení nájemce, jestliže není možné kontaktovat nikoho z pověřených osob nájemce. Pro takovýto případ je nájemce povinen uložit u pronajímatele nebo jím pověřené osoby klíče, přístupové karty či kódy do předmětu nájmu a určit své kontaktní osoby, na které se může pronajímatel obrátit v případě krizové situace. Pronajímatel se zavazuje uchovávat klíče, přístupové karty či kódy v zapečetěné obálce tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití.

Kontaktní osoba nájemce: xxx.

Kontaktní osoba pronajímatele: xxx.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran se rozšiřuje o odst. 38:

38. Nájemce bere na vědomí, že vytápění bylo zajištěno elektrokotly, v současnosti mají prošlé revize z důvodu jejich nepoužívání. Ohřev teplé užitkové vody je nefunkční, starý ústřední bojler je dlouhodobě odpojený. Objekt je ve zhoršeném stavebně technickém stavu střechou zatéká, rozvody vody a odpadů uvnitř budovy jsou staré, případné netěsnosti spojů budou opraveny po zjištění průsaků. Nájemce bere na vědomí, že si zajistí nový způsob vytápění a ohřevu vody a provede případné opravy včetně revizí na vlastní náklady.

III. Ostatní ujednání

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 6458016522. Ostatní ustanovení této smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

IV. Závěrečná ujednání

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona ZRS, a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.

Zaslání tohoto dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje 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.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto dodatku, 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 tohoto 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 byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, 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 jeho uzavřením, 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 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.

Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

2. Pokud tento dodatek nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé z tohoto dodatku nebo v souvislosti s ním především smírnou cestou. Pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dnem 1.1.2023.**
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku, a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Příloha č. 1 tohoto dodatku nahrazuje přílohu č. 1 smlouvy.
6. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

Přílohy:

Příloha č. 1 Situační plán

Příloha č. 2 Pravidla požární ochrany

V Praze dne 29. 12. 2022
pronajímatel:

V Kladně dne 16. 12. 2022
nájemce:

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

.....
Kladenská dopravní a strojní s.r.o.
Romana Šauerová
jednatelka

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne

Protokolární předání prostor proběhlo dne 05.12.2022