**Dodatek č. 4**

**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j. 138/421/18**

**ev. č.: S/ŘVC//031/OSE/Naj./2019**

(dále také „Dodatek“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

1. společností: **České přístavy, a.s.**

se sídlem: Jankovcova 1627/16a, Praha 7, PSČ 170 00

IČ: 452 74 592

DIČ: CZ45274592

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1579

zastoupenou předsedou představenstva xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

plátce DPH: ano

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxx

(dále i jen jako „**Pronajímatel**“)

a

1. organizační složkou státu: **Ředitelství vodních cest ČR**

se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, PSČ 110 00

IČ: 67981801

DIČ: CZ67981801

Zastoupená ředitelem Ing. Lubomírem Fojtů

plátce DPH: ano

(dále i jen jako „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce spolu dále i jen jako „**smluvní strany**“

následujícího obsahu:

**Článek I**

**Úvodní ujednání**

1. Smluvní strany spolu dne 28.02.2019 uzavřely nájemní smlouvu č.j. 138/421/18, ve znění jejích pozdějších dodatků (dále i jen „Smlouva“), jejímž předmětem je nájem části pozemku parc. č. 5042/7 v k. ú. Smíchov, obec Praha.
2. Smluvní strany se na základě tohoto Dodatku dohodly na níže uvedených změnách a doplněních Smlouvy.

**Článek II**

**Změny Smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce má (měl) podle Smlouvy poskytnout Pronajímateli jistotu (resp. kauci), Nájemce nemá právo na úroky z jistoty, kterou Pronajímateli poskytl (poskytne), a pro případ, že by Nájemci právo na úroky z poskytnuté jistoty (i před uzavřením tohoto Dodatku) vzniklo, se Nájemce svého práva na úroky z jistoty tímto v plném rozsahu vzdává.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemné je Pronajímatel oprávněn každoročně (včetně kalendářního roku, v němž bylo zahájeno užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy/uzavřena Smlouva) k 1. lednu upravit (valorizovat), a to až o částku odpovídající průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok, vyjádřené úhrnným indexem spotřebitelských cen, který vykáže ústřední orgán vykonávající státní statistickou službu. Takto jednostranně upravit (valorizovat) je Pronajímatel oprávněn i případné další platby dle Smlouvy, u kterých není ve Smlouvě (ve znění pozdějších dodatků včetně tohoto) uveden jiný způsob úpravy/navýšení. Valorizovanou výši Nájemného, resp. jiných plateb v příslušném kalendářním roce sdělí Pronajímatel Nájemci písemně nejpozději do konce března příslušného kalendářního roku ve formě splátkových kalendářů pro splátková období březen až prosinec daného roku a leden až únor roku následujícího. Takto každoročně nově předkládaný splátkový kalendář nahrazuje přílohu č. 2 Smlouvy a stává se nedílnou součástí Smlouvy. Nájemce se zavazuje, že současně s Nájemným za měsíc březen příslušného roku doplatí Pronajímateli rozdíl mezi Nájemným stanovenou předchozím splátkovým kalendářem a valorizovaným Nájemným za měsíce leden a únor příslušného roku, včetně příslušné DPH.
3. Smluvní strany se nad rámec výše uvedeného dohodly, že Pronajímatel je oprávněn Nájemné, resp. jiné platby dle Smlouvy, u nichž to v souladu s výše uvedeným připadá v úvahu, jednostranně valorizovat/navýšit o výši inflace i kdykoliv během roku, a to na základě písemného oznámení či předložení nového splátkového kalendáře Nájemci V takovém případě je Pronajímatel povinen tuto valorizaci provedenou během roku zohlednit při valorizaci podle předchozího odstavce, provedené k 1. lednu následujícího roku.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud Pronajímatel z jakéhokoliv důvodu neuplatní v jakémkoliv roce valorizaci, jak je uvedena v předchozích odstavcích, je oprávněn ji uplatnit i dodatečně a požadovat jednorázové doplacení částky valorizace.
5. V případě, že Pronajímatel Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu poskytuje/zajišťuje (nebo v budoucnu bude) dodávky el. energie a tepla, vyhrazuje si Pronajímat právo požadovat omezení možnosti používání spotřebičů, přístrojů a zařízení s vysokým příkonem ze strany Nájemce, resp. tuto možnost omezit. V případě potřeby instalace či používání přístroje nebo zařízení s vysokým příkonem elektrické energie (např. el. přímotopy) se Nájemce zavazuje používání takového zařízení předem (a v případě přístrojů, zařízení užívaných před uzavřením tohoto Dodatku bezodkladně po jeho uzavření) projednat a písemně (e-mailem) si jeho užívání odsouhlasit s Pronajímatelem. Porušení této povinnosti je důvodem k vypovězení nájmu dle Smlouvy ze strany Pronajímatele pro podstatné porušení povinností dle Smlouvy bez výpovědní doby.
6. Pronajímatel je dále oprávněn v případě, že Nájemci zajišťuje či poskytuje (nebo v budoucnu bude) dodávku el. energie, kdykoliv během doby trvání Smlouvy osadit prostory tvořící Předmět nájmu či jeho části podružným elektroměrem a změnit vyúčtování dodávek elektrické energie z poměrného rozpočítávání dle podlahové plochy na měsíční úhradu dle skutečné spotřeby (dle odečtu z podružného elektroměru), případně je oprávněn zvolit kombinaci obou způsobů.
7. Zejm. s ohledem na stávající situaci, mající původ mj. v geopolitických událostech, se smluvní strany dohodly, že má-li či bude-li Pronajímatel dle Smlouvy či jiné smlouvy Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu poskytovat/zajišťovat dodávky médií či jiných služeb, je Pronajímatel oprávněn přerušit dodávku (zajišťování) těchto médií či jiných služeb nebo je Nájemci přestat zcela poskytovat nebo mu je zajišťovat.
8. Smluvní strany se dohodly pro případ, že Pronajímatel podle Smlouvy či v souvislosti s ní Nájemci poskytuje či zajišťuje (nebo v budoucnu bude) dodávky médií či jiných služeb, že je Pronajímatel oprávněn kdykoliv po dobu trvání Smlouvy (zejm. v případě, že dojde ke zvýšení plateb za uvedené dodávky/služby ze strany Pronajímatele vůči dodavatelům těchto médií/služeb) jednostranně navýšit zálohy na dodávku médií či na jiné služby, které jsou mu poskytovány v souvislosti s předmětem Smlouvy, a to na základě písemného oznámení či předložení nového splátkového kalendáře Nájemci.
9. Smluvní strany sjednávají pro případ, že Pronajímatel podle Smlouvy či v souvislosti s ní Nájemci poskytuje či zajišťuje (nebo v budoucnu bude) dodávky médií či jiných služeb, že Pronajímatel nijak neodpovídá Nájemci za jakékoliv případné nedodání médií či jiných služeb poskytovaných/zajišťovaných v souvislosti s předmětem Smlouvy (tedy zejm. v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu) či za jakoukoliv škodu či jinou újmu, která by Nájemci vznikla v souvislosti s nedodáním dodávek médií či jiných služeb dle Smlouvy nebo v souvislosti s ní, stejně tak nemá Nájemce právo v takovém případě požadovat žádnou slevu z Nájemného či jinou kompenzaci. Pro případ, kdy by Nájemci v souvislosti se Smlouvou jakákoliv škoda/újma vznikla, je odpovědnost Pronajímatele omezena maximální souhrnnou částkou odpovídající ¼ ročního nájemného/odpovídající ¼ celkového nájemního dle Smlouvy. Nájemce tedy není nikdy oprávněn požadovat náhradu přesahující výše uvedenou částku, tato částka je maximální a nepřekročitelná a jakékoliv další případné nároky Nájemce (zejm. na náhradu škody) vzniklé v souvislosti se Smlouvou převyšující tuto částku zanikají, resp. se jich Nájemce tímto výslovně i do budoucna vzdává.
10. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel od nebude od 1.12.2022 poskytovat/zajišťovat v areálu, v němž se nachází Předmět nájmu, a ani tedy Nájemci žádnou ostrahu, strážní či obdobnou službu. Nájemce je povinen si zajistit ostrahu svého majetku sám, Pronajímatel za něj nijak neodpovídá.

**Článek III.**

**Závěrečná ujednání**

1. Ostatní ujednání Smlouvy, nedotčená výše uvedeným, zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Smluvní strany tohoto Dodatku po jeho přečtení prohlašují, že je sepsán srozumitelně, že mu rozumí, že jeho obsah vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli a že nebyl sepsán v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Datum: Datum:

za Pronajímatele za Nájemce

……………………… ………………………..

xxxxxxxxxxxxxxxxxx Ing. Lubomír Fojtů

předseda představenstva ředitel

 České přístavy, a.s. Ředitelství vodních cest.

**Dodatek č. 4**

smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikaní

č.j. pronajímatele: 138/421/18

ev. č. nájemce: S/ŘVC//031/OSE/Naj./2019

**Splátkový kalendář – daňový doklad**

pro období **prosinec 2022 až únor 2023**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Pronajímatel | Nájemce |  |
|  Firma: |  České přístavy, a. s. |  Ředitelství vodních cest ČR |  |
|  Sídlo: |  Jankovcova 1627/16a,  170 00 Praha 7 |  nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12,  110 00 Praha 1 |  |
|  IČ: |  45274592 |  67981801 |  |
|  Spisová značka obch. rejstříku: |  oddíl B, vložka 1579 vedená u Městského soudu v Praze v Praze soudu v Praze |  Spisová značka C 26996 vedená u  Městského soudu v Praze |  |
|  DIČ: |  CZ45274592 |  CZ 67981801 |  |
|  zaregistrována jako plátce  DPH: |  Ano |  ano |  |
|  Bankovní spojení: |  xxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxx č. účtu: 13703071/0100 variabilní symbol:  |  xxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxx č. účtu:  |  |
| Splátkové období/variabilní symbol | Den splatnosti | Platba (Kč) |  |
| druh | předmět a rozsah | základ DPH | DPH21 % | celkem s DPH |  k úhradě (Kč) |
| prosinec 2022VS: xxxxxxxxxxx | 15.12. 2022 | nájemné | dle čl. IV | 8.148,00 | 1.711,08 | 9.859,08 | 9.859,08 |
| leden 2023VS: xxxxxxxxxxx | 15.01. 2023 | nájemné | dle čl. IV | 8.148,00 | 1.711,08 | 9.859,08 | 9.859,08 |
| únor 2023VS: xxxxxxxxxxx | 15.02.2023 | nájemné | dle čl. IV | 8.148,00 | 1.711,08 | 9.859,08 | 9.859,08 |

\*Den uskutečnění zdanitelného plnění je shodný s dnem splatnosti.

 Datum 26.10.2022 Datum………………………………

za pronajímatele: za nájemce:

......................................... ......................................

xxxxxxxxxxxxx, Ing. Lubomír Fojtů

předseda představenstva ředitel

České přístavy, a. s. Ředitelství vodních cest ČR