

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR
č. 6458014120

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČ: 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: 6458014120

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

RegioJet a.s.

Sídlo: náměstí Svobody 86/17, 602 00 Brno - město
IČ: 28333187
DIČ: CZ28333187 (plátce DPH)
Zapsána: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5816
Zastoupen/a: Ing. Radimem Jančurou, členem správní rady
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx

Adresa pro doručování písemností:

RegioJet a.s.
Náměstí Svobody 86/17
602 00 Brno - město

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx
datová schránka: 285fzhh

(dále jen „nájemce“)
(společně též jen jako „smluvní strany“)

**I.
Úvodní ustanovení**

V souvislosti s provedením úprav za účelem změny užívání pronajatých prostor se smluvní strany dohodly na úpravě smlouvy č. 6458014120 uzavřené dne 25.11.2020.

**II.
Předmět dodatku**

Čl. V. Práva a povinnosti Smluvních stran, se rozšiřuje o odst. 16 takto:

16. Nájemce bere na vědomí, že v časovém horizontu 2026-2028 bude probíhat realizační investiční akce "Komplexní rekonstrukce nové odbavovací haly v ŽST Praha hl. n." (dále jen „stavba“), přičemž nájemce bere na vědomí omezení z tohoto vyplývající. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o veškerých podstatných okolnostech a změnách vzniklých z důvodu této stavby.

Čl. VII. Doba nájmu, odst. 10 nově zní:

13. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, není-li smluvními stranami písemně sjednáno jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.

Čl. VII. Doba nájmu, se rozšiřuje o odst. 14 takto:

14. Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nájemce v předmětu nájmu nevykonává fakticky činnost, která byla účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn (nikoliv však povinen) do předmětu nájmu po uplynutí lhůty 5 dní ode dne skončení nájmu vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu tomuto článku smlouvy, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro tento případ budou tyto náklady stanoveny paušální částkou xxx Kč. Současně se sjednává, že uplynutím shora uvedené lhůty přechází vlastnické právo ke všem věcem zanechaným na/v předmětu nájmu automaticky na pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje za tyto věci v souhrnu uhradit nájemci paušální cenu xxx Kč, přičemž tato cena bude automaticky započtena oproti jakékoliv pohledávce pronajímatele vůči nájemci.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.

Čl. VII. Doba nájmu, se rozšiřuje o odst. 15 takto:

15. V návaznosti na realizaci uvedené rekonstrukce dle čl. V. odst. 15 a stavbu dle čl. V. odst. 16 této smlouvy má pronajímatel právo nájemní vztah na dobu nezbytně nutnou přerušit. Pronajímatel písemně oznámí nájemci počátek doby přerušení nájmu alespoň 3 měsíce před plánovaným začátkem doby přerušení. Písemné oznámení bude obsahovat předpokládanou délku doby přerušení. Nájemce má právo na základě oznámení o přerušení nájmu podat písemnou výpověď, tato musí být doručena pronajímateli nejpozději v den počátku doby přerušení s tím, že nájem skončí ke dni počátku přerušení nájmu. Konec doby přerušení nájmu oznámí pronajímatel nájemci alespoň 3 měsíce předem.

Čl. VIII. Ostatní ujednání, se rozšiřuje o odst. 6 takto:

6. V souladu s ustanovením čl. V Práva a povinnosti odst. 1 c) pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav, a to dle projektu „Vestavba salonku pro cestující RegioJet OJ č. 63, Praha Hlavní nádraží“ vypracovaného společností APREA, s.r.o. je přílohou č. 3 tohoto dodatku a v souladu se souhrnným stanoviskem č.j. S 16251/S-38282/2021-SŽ-OR PHA-OPS, souhrnné stanovisko je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Předběžný rozpočet stavebních prací je přílohou č. 2 tohoto dodatku.

Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení budovy bez č. p., v ulici Wilsonova, v obci Praha jež je součástí pozemku parc. č. 2314 v k. ú. Nové Město (dále jen

„nemovitost“) nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, po dobu jejího užívání nájemcem.

Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na provedené technické zhodnocení nedojde k ukončení nájemní smlouvy dříve než za 5 let od účinnosti tohoto dodatku č. 1, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Tím není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájemní smlouvu z důvodu porušení povinností ze strany nájemce uvedených v článku V. Práva a povinnosti Smluvních stran, ani právo nájemce vypovědět nájemní smlouvu podle čl. VII. odst. 15 této smlouvy či z důvodu jiných staveb.

Pronajímatel, jakožto vlastník nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu nemovitosti o tyto výdaje.

Pronajímatel současně prohlašuje, že nemovitost je zatříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, do odpisové skupiny č. 5.

Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi pronajímatelem a nájemcem v případě skončení nájmu:

Smluvní strany se dohodly (bez ohledu na to, zda bylo technické zhodnocení odepsáno zcela nebo zčásti), že po skončení nájmu pronajímatel rozhodne, zda bude technické zhodnocení předmětu nájmu ponecháno, nebo nájemce na své náklady technické zhodnocení z předmětu nájmu odstraní.

V případě rozhodnutí pronajímatele o ponechání technického zhodnocení předmětu nájmu přechází technické zhodnocení okamžikem doručení rozhodnutí nájemci do majetku pronajímatele, přičemž nájemci za to přísluší náhrada ve výši xxx,- Kč.

V případě že pronajímatel rozhodne o odstranění technického zhodnocení a nájemce na své náklady neodstraní technické zhodnocení do 14 dní ode dne doručení rozhodnutí nájemci (popř. vrácení se zásilky jako nedoručitelné), má se za to, že se technické zhodnocení následující den stalo součástí majetku pronajímatele, přičemž nájemci za to přísluší náhrada ve výši xxx,- Kč.

Pro vyloučení pochybností vylučují smluvní strany pro případ, stane-li se po skončení nájemní smlouvy technické zhodnocení součástí majetku pronajímatele, že by se mohlo jednat o případ darování ve smyslu § 2055 a násl. občanského zákoníku, a to zejména s ohledem na od počátku chybějící úmysl darovat (animus donandi) na straně nájemce.

III. Ostatní ujednání

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 6458014120. 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 dnem zveřejnění v Registru smluv.**
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. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

Přílohy:

Příloha č. 1 Souhrnné stanovisko

Příloha č. 2 Rozpočet stavebních prací

Příloha č. 3 Projekt Vestavba salonku pro cestující - RegioJet

V Praze dne 5. 1. 2023
pronajímatel:

V dne.....
nájemce:

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

.....
RegioJet a.s.
Ing. Radim Jančura
člen správní rady

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne