Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání
číslo smlouvy pronajímatele: **6508010519**
uzavřené dne 12. 12. 2019

Správa železnic, státní organizace
Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném 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: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Variabilní symbol: **6508010519**

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „**OŘ ÚL**")
Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**")

a

Clean Dent s.r.o.
Se sídlem Most, Višňová 666/28, 434 01
IČO: 084 99 951
Plátce DPH: ~~ANO~~/NE
Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 44146
Zastoupena: [redacted]
Kontaktní osoba: [redacted]
(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 12. 12. 2019 smlouvu o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 03. 2023 (dále jen „**nájemní smlouva**"), na základě níž nájemce užívá prostory **ve výpravní budově žst. Most,** ulici Nádražní **č.p. 774/1**, o celkové výměře přepočtené plochy [redacted] m^2, v obci Most, k.ú. Most II (ČSÚ 699594), která je součástí pozemku p.č. 6934, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví č. 759. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000389007, objekt v SAP ZDC/42/25139.

2. Tímto dodatkem smluvní strany upravují rozsah užívaní pronajímaných prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy a v návaznosti na to se rovněž mění výše nájemného.

3. Nájemce bere na vědomí, že s účinností od 01. 01. 2023 dochází ke změně čísla bankovního účtu Správy železnic, státní organizace, pro úhradu nájemného. Nové číslo účtu: [redacted]

II. Předmět dodatku

1. ***Článek I Předmět nájmu se v bodě 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:***
   *„1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výpravní budově **žst. Most, ulici Nádražní č.p. 774/1**, obec Most, které jsou součástí pozemku p.č. 6934, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví č. 759. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000389007, objekt v SAP ZDC/42/25139. Výše jmenovaná budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v **příloze č. 2** této smlouvy.*

Specifikace pronajímaných nebytových prostor:

Popis místností	Ozn. místností (v SAP RE)	Užívání	Přepočtená plocha	Identifikace v SAP
Chodba	**06.12 (6P12)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Čekárna	06.13 (6P13)	100%		ZDC 42 25139
Ordinace	06.14 (6P14)	100%		ZDC 42 25139
Ordinace	06.15 (6P15)	100%		ZDC 42 25139
Laboratoř	06.16 (6P16)	100%		ZDC 42 25139
Laboratoř	06.17 (6P17)	100%		ZDC 42 25139
Laboratoř	**06.18 (6P18)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Jídelna	**06.19 (6P19)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Laboratoř	**06.21 (6P21)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Ordinace	06.22 (6P22)	100%		ZDC 42 25139
Ordinace	06.23 (6P23)	100%		ZDC 42 25139
Sesterna	06.24 (6P24)	100%		ZDC 42 25139
Sesterna	06.25 (6P25)	100%		ZDC 42 25139
Umývárna	**06.26 (6P26)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
WC	**06.27 (6P27)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Umývárna	**06.28 (6P28)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
WC muži	**06.29 (6P29)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
WC muži	**06.31 (6P31)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
WC muži	**06.32 (6P32)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
WC ženy	**06.33 (6P33)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Umývárna ženy	**06.34 (6P34)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Předsíň ženy	**06.35 (6P35)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Chodba	**06.37 (6P37)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Chodba	**06.38 (6P38)**	**100%**		**ZDC 42 25139**
Sklad (01.86)	06.39 (6P39)	100%		ZDC 42 25139

Celkem pronajato [redacted] ***m²*** *přepočtené plochy prostor.*
*(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."

2. ***Článek I Předmět nájmu se doplňuje o bod 8 v tomto znění:***

„8. Rozšířený předmět nájmu dle tohoto dodatku bude pronajímatelem předán nájemci v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodnou, nejpozději však do 06. 02. 2023. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku."

3. ***Článek III Nájemné a úhrada za služby se v bodě 1 a 3 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:***

„1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu, uvedeného v čl. I. této smlouvy, smluvní nájemné, které činí:

177 700,84 Kč/rok
(slovy: jednostosedmdesátsedmtisícsedmset korun českých osmdesátčtyři haléřů)

*Rozklad cen nájemného je nedílnou součástí této smlouvy, jako **příloha č. 1 b**."*

*„3. **Nájemce se zavazuje uhradit nejpozději do dne 20. 02. 2023, jistotu ve výši cca trojnásobku měsíčního nájemného,** tj. 45 000,00 Kč (slovy: čtyřicetpěttisíc korun českých), resp. **doplatek jistoty ve výši 19 000,00 Kč** (slovy: devatenácttisíc korun českých), neboť částka 26 000,00 Kč (slovy: dvacetšesttisíc korun českých) již byla uhrazena, a to **na účet pronajímatele číslo účtu** [redacted]**, pod variabilním symbolem 6509010519.** 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.*

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 28. 02. 2023, 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.

O skutečnosti čerpání z jistoty bude pronajímatel nájemce informovat formou oznámení zaslaného na doručenku.
Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů."

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

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

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto dodatkem budou řídit již od 01. 02. 2023.

3. Tento dodatek a vztahy z něho vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

4. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek 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 (zákon o registru smluv), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.

6. Zaslání dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí 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.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, 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 zákona o registru smluv.

8. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu 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 byl uveřejněn způsobem odporujícím zákonu o registru smluv, 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 uzavřením tohoto dodatku, 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 pronajímatel 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.

9. Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu s touto smlouvou, v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

10. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 **Plánek pronajatých prostor**, příloha č. 1a nájemní smlouvy;

Příloha č. 2 **Rozklad cen nájemného**, příloha č. 1b nájemní smlouvy.

11. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom (1) vyhotovení (paré). Vyhotovení mají platnost originálu.

12. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, všechna ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli smluvních stran zbavenou jakýchkoliv omylů, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

13. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení tohoto dodatku týkající se jistoty, smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

14. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání tohoto dodatku a jeho zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

V Ústí nad Labem dne 18.01.2023

Za pronajímatele:

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

V Mostě dne 17.01.2023

Za nájemce:

.....
Clean Dent s.r.o.

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne _____