

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě o nájmu pozemku č. 23/10, VS 6358002310
uzavřené dne 01.06.2010, ve znění dodatku č. 1 až č. 3

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
zastoupena:

bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol: 6358002310
adresa pro doručování písemností: Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Liberty Ostrava a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedená u Krajského soudu v Ostravě oddíl B, vložka 297
se sídlem: Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava
IČO: 451 93 258
DIČ: CZ45193258 (plátce DPH)
zastoupena:

bankovní spojení:
číslo účtu:
adresa pro doručování písemností:
tel.
e-mail:

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

I. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na úpravě výše uvedené nájemní smlouvy tak, že dochází tímto dodatkem č. 4 ke změně výše nájmu z důvodu změny ceny v místě a čase obvyklém a rovněž se dohodly na doplnění článku VIII. Závěrečná ustanovení o body č. 7. až č. 10. Nově tak bude smlouva včetně pozdějších dodatků zveřejněna v registru smluv.

A) Článek IV. Nájemné se ruší v plném znění a nahrazuje se novým zněním:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné od 01.01.2023 ve výši:

**20 000,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: dvacet tisíc českých)**

Měsíční nájemné včetně DPH činí **2 016,66 Kč.**

Pozemek	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
p. č. 1688/1	100,00	125,00	12 500,00	+DPH
p. č. 1688/3	100,00	75,00	7 500,00	+DPH
Celkem		200,00	20 000,00	+DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši **20 000,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pod variabilním symbolem 6358002310 dle splátkového kalendáře, který bude pronajímatelem vystaven po oboustranném podpisu tohoto dodatku.

První periodická splátka nájemného za období od 01. 01.2023 do 31.12.2023 ve výši **20 000,00 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatná dne 31.01.2023.

3. Nájemce se zavazuje uhradit dne 31.01.2023 částku ve výši **3 800,00 Kč** na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 6359002310. Jedná se o rozdíl jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a zaplacené jistoty dne 23.03.2011 ve výši 2 250,00 Kč.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 15.02.2023, 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.

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.

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.

Čerpání z jistoty pronajímatel oznámí nájemci na e-mail uvedený v záhlaví smlouvy.

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

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájmu. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájmu z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbách umístěných na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

B) Článek III. Doba nájmu – odst. 4 se ruší v plném znění.

C) Článek VIII. – Závěrečná ustanovení - odst. 6 se ruší v plném znění a nahrazuje se novým zněním a dále se Článek VIII. této smlouvy se doplňuje o nové odst. 7. až 10. tohoto znění:

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva 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 (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

7. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění nebo uveřejněna 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.

8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, 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 ZRS.

9. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvy v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude Správa železnic 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 Správě železnic obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy 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 Správě železnic skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

10. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

II. Závěrečné ustanovení dodatku

1. Ostatní ujednání výše uvedené nájmní smlouvy nedotčené tímto dodatkem se nemění a zůstávají v platnosti.

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 01.02.2023 za předpokladu, že do tohoto data došlo k jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. V případě, že dodatek nebude do 01.02.2023 uveřejněn v registru smluv, nabude účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.

3. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

24 -01- 2023

V Ostravě dne

Za pronajímatele:
Správu železnic, státní organizací

20 -01- 2023

V Ostravě dne

Za nájemce:
Liberty Ostrava a.s.