

## Dohoda o omezení užívání předmětu nájmu

uzavřená dle smlouvy o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání č. 2968003118  
ze dne 10. 12. 2018

### Pronajímatel:

#### **Správa železnic, statní organizace**

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 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: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: **2968003118**

Adresa pro doručování písemností: **Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem**

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **Statutární město Karlovy Vary**

Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 361 20

IČO: 00254657

DIČ: CZ00254657

Pronajímatel č.2 v zastoupení pronajímatelem č.1

a

#### **Z-Group a.s.**

Se sídlem: tř. Tomáše Bati 258, Louky, Zlín, PSČ 763 02

IČO: 63487799

DIČ: CZ63487799

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B., vložka 1786

Pronajímatel č.3 v zastoupení pronajímatelem č.1

a

### Nájemce:

#### **Techa spol. s r.o.**

Se sídlem: Borová 544/39, Rybáře, PSČ 360 05 Karlovy Vary

IČO: 499 00 790

DIČ: CZ49900790

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 32048

zastoupena: Anh Hoang, osoba oprávněná jednat na základě plné moci

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodu v následujícím znění (dále jen „dohoda“).

## I. Úvodní ustanovení

- Právní předchůdce pronajímatele a nájemce uzavřeli dne 10. 12. 2018 smlouvu o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory:
  - vymezené prostory ve výpravní budově **žst. Karlovy Vary dolní nádraží**, ulici Západní č.p. 2080, v obci Karlovy Vary, k.ú. Karlovy Vary (ČSÚ 663433), která je součástí pozemku p.č. 2374/1, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na listu vlastnictví č. 5124. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388579, objekt v SAP ZDC/41/25097 a inv. č. IC6000388460, objekt v SAP ZDC/41/25098.
  - vymezené části pozemku p. č. 2374/1 a části pozemku p. č. 2379 v katastrálním území Karlovy Vary, (ČSÚ 663433), v obci Karlovy Vary, vedle výpravní budovy železniční stanice Karlovy Vary dolní nádraží. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 5124, vedených u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000389019, objekt v SAP ZDC/41/59989 a inv. č. IC6000387394, objekt v SAP ZDC/41/62067.
- Z důvodu odstranění havárie vodovodního a kanalizačního potrubí v objektu dle čl. 1., písm. a) této dohody, bude nájemce v době od 01. 03. 2023 částečně omezen v užívání předmětu nájmu, dle jmenovaného článku této dohody.

## II. Předmět dohody

- Omezení dle čl. I. odst. 2 této dohody spočívá v úplném **znemožnění užívání části předmětu nájmu**, a to v rozsahu **147,37 m<sup>2</sup>**, dle přílohy č. 1 dohody, **ode dne 01. 03. 2023 do dne 31. 12. 2023**.
- Pronajímatel nájemci po dobu omezení v užívání předmětu nájmu neposkytuje náhradu spočívající v umožnění užívání věci obdobné předmětu nájmu.
- Nájemce má dle § 2210 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, právo na slevu z nájemného, která je mu vzhledem k rozsahu omezení užívání předmětu nájmu pronajímatelem poskytována ve výši 100 % z omezené části předmětu nájmu za dobu trvání omezení v užívání předmětu nájmu dle této dohody. Sleva z nájemného dle tohoto odstavce je poskytována ode dne předání předmětu nájmu uvedeného v předávacím protokolu dle čl. II. odst. 5 této dohody do dne předcházejícího dni předání předmětu nájmu uvedenému v předávacím protokolu dle čl. II. odst. 6 této dohody. V případě předání předmětu nájmu dle čl. II odst. 5 nebo 6 této dohody v den odlišný od prvního dne období, za které se nájemné hradí dle nájemní smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v řádném termínu splatnosti nájemného dle nájemní smlouvy alikvotní část nájemného dle nájemní smlouvy za část období, ve kterém měl předmět nájmu v užívání, a alikvotní část nájemného po zohlednění slevy z nájemného dle této dohody za část období, ve kterém je mu poskytována sleva z nájemného. Právo pronajímatele upravit výši nájemného o inflaci dle příslušných ustanovení nájemní smlouvy není touto dohodou dotčeno (pronajímatel smí vydat na začátku roku nový splátkový kalendář dle sjednané inflační doložky, sleva na nájemném je poskytována z nové výše nájemného). Výpočet nájemného na dobu přerušování užívání je uveden v **příloze č. 1** této dohody.
- Nájemce odevzdá vyklizenou část předmětu nájmu pronajímateli nejpozději do data uvedeného v čl. I. odst. 2 této dohody. Na předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli se uplatní analogicky předmětná ustanovení nájemní smlouvy upravující vrácení předmětu nájmu při ukončení nájmu.
- O předání předmětu nájmu dle předchozího odstavce této dohody se sepíše předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou originálech podepsaných smluvními stranami, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci opětovně nerušené užívání předmětu nájmu bez zbytečného odkladu poté, co odpadne důvod pro omezení užívání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 2 této dohody. O předání předmětu nájmu dle předchozí věty se sepíše předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou originálech podepsaných smluvními stranami, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Počínaje datem předání uvedeným v předávacím protokolu dle předchozí věty je nájemce opětovně povinen hradit pronajímateli nájemné v souladu s nájemní smlouvou.

7. Pokud v průběhu omezení nájemce v užívání předmětu nájmu dojde k podstatným úpravám předmětu nájmu, neužije se čl. II odst. 6 této dohody. V případě dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co bude známa konečná specifikace předmětu nájmu, předložit nájemci návrh dodatku k nájemní smlouvě, kterým bude upraven předmět nájmu a případně výše nájemného. Návrh dodatku dle předchozí věty bude upravovat též datum předání předmětu nájmu do užívání nájemci a úpravu opětovné povinnosti nájemce hradit pronajímateli nájemné. V případě, že nájemce nebude souhlasit s uzavřením dodatku k nájemní smlouvě dle tohoto odstavce, je nájemce oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to co do části předmětu nájmu, které se omezení v užívání dle této dohody týká.
8. Za podstatnou změnu předmětu nájmu dle čl. II. odst. 7 věta první této dohody se považuje zejm.:
  - a. změna výměry předmětu nájmu,
  - b. změna způsobu užívání předmětu nájmu,
  - c. změna vnitřního dispozičního uspořádání předmětu nájmu.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že za podstatnou změnu nepovažují jiné úpravy předmětu nájmu, které nemají přímý vliv na sjednaný účel užívání předmětu nájmu (např. změna podlahové krytiny, světelného zdroje, oken a dveří, sanitární technologie, rozvodů energií a vody atd.).

### III. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel použije jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) pro účely sepsání této smlouvy a jejího zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.
2. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. I. odst. 2 této dohody, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda, 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 dohody, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této dohody.
4. Zaslání dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nebude-li tato dohoda zaslána k uveřejnění a/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.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této dohodě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této dohody, 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.
6. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu dohody, 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 zákonu o registru smluv, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi dohody, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této dohody, 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 pronajímateli, obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí dohody 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.
7. Ke změně této dohody může dojít pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.

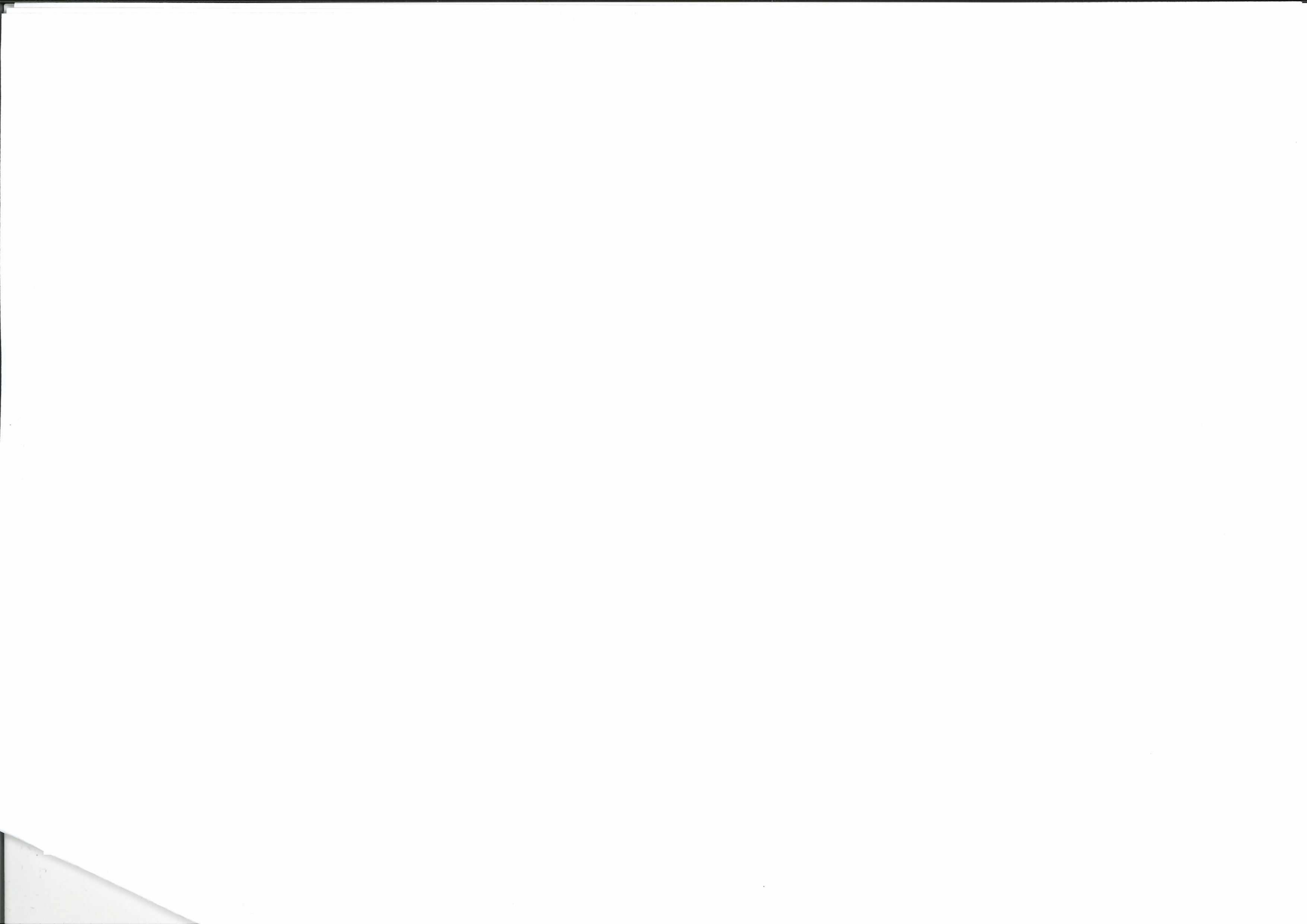
8. Zanikne-li v průběhu trvání této dohody účinnost nájemní smlouvy, zaniká téhož dne též tato dohoda.
9. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Výpočet nájemného na dobu přerušení užívání;

č. 2 Plná moc.

V Ústí nad Labem dne 1.2.2023  
— — — — — ^

V Karlových Varech dne 31.01.2023  
— — — — —





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100