

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě o nájmu pozemku č. xxxxx ze dne 22.08.2022

Smluvní strany:

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
zastoupena ve věcech xxxxx
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89a, 639
písemností: 00 Brno střed – Štýřice
kontaktní osoba ve věcech xxxxx, tel.: xxxxx
smluvních: email: xxxxx
kontaktní osoba ve věcech xxxxx.: xxxxx
technických: email: xxxxx
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
variabilní symbol: xxxxx

(dále jen pronajímatel)

A

Obchodní firma: **LokoTrain s.r.o.**
Sídlo: Školní 353, 560 02 Česká Třebová
zapsaná ve veřejném rejstříku - vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 35058
Zastoupena ve věcech xxxxx
smluvních: xxxxx
kontaktní osoba ve věcech xxxxx
technických E: xxxxx T: xxxxx
IČ: 28903811
DIČ: CZ28903811
Plátce DPH: ano
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
ID datové schránky: 3j8izhc

Adresa pro doručování všech písemností: Školní 353, 560 02 Česká Třebová

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Na základě žádosti nájemce se smluvní strany dohodli na úpravě předmětu nájemní smlouvy č. xxxxx uzavřené dne 22.08.2022, a to v podobě rozšíření předmětu nájmu o prostory **OP58, OP59 a OP63** od 01.05.2023 a s tím související úpravu výše nájemného.

Čl. I „Předmět smlouvy a Předmět nájmu“ se ruší celé znění bodu 1 a 3. a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužící k podnikání, níže specifikovaný, který se nachází na pozemku p. č. st. 182 jehož součástí je budova č. p. 1047, v katastrálním území Přívoz (713767), obec Ostrava, který je zapsán u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č.171. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod názvem „Ostrava hlavní nádraží – Administrativní budova“, inv.č. IC5000244214 (objekt v SAP 1000/13/458) Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“)

Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přijímá do nájmu:

Poř.číslo	Popis místností	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²	Označení místností v příloze č. 2
1.	Kancelář	16,40	100	16,40	v příloze č.2.označeno 0P52
2.	Kancelář	17,10	100	17,10	v příloze č.2 označeno 0P53
3.	Kancelář	17,70	100	17,70	v příloze č.2.označeno 0P54
4.	Kancelář	16,50	100	16,50	v příloze č.2 označeno 0P67
5.	Kancelář	16,20	100	16,20	v příloze č.2 označeno 0P69
6.	Kancelář	17,00	100	17,00	v příloze č.2 označeno 0P63
7.	Kancelář	14,80	100	14,80	v příloze č.2 označeno 0P59
8.	Chodba	10,60	100	10,60	v příloze č.2 označeno 0P55A
9.	WC muži	7,10	100	7,10	v příloze č.2 označeno 0P64
10.	Předsíň	3,00	100	3,00	v příloze č.2 označeno 0P65
11.	Sklad	2,90	100	2,90	V příloze č.2 označeno 0P58
Celkem:		139,30		139,30	

Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přijímá do nájmu:

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn spoluzívat vstupní prostory a WC ženy - místnosti označené v příloze č. 2 jako 0P55, 0P56 a 0P57 a úhrada za užívání těchto společných prostor je součástí smluveného nájemného, jehož výše je stanovena v čl. III. této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto prostor uplatní přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.

Tímto se zároveň ruší příloha č.2 nájemní smlouvy č. xxxxx a nahrazuje se přílohou č. 2 dodatku č.1.

V čl. II. „Účel nájmu“ se ruší celé znění bodů 1. a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to výhradně ke sjednanému účelu jako:

kanceláře se zázemím a sklad

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

V čl. III. „Výše nájemného“ se ruší celé znění bodů 1. a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí xxxxx Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem.

Poř.číslo	Popis místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra v m ²	Nájemné Kč/rok	DPH 21%
1.	Kancelář 0P52	xxxxx	16,40	xxxxx	+ DPH
2.	Kancelář 0P53	xxxxx	17,10	xxxxx	+ DPH
3.	Kancelář 0P54	xxxxx	17,70	xxxxx	+ DPH
4.	Kancelář 0P67	xxxxx	16,50	xxxxx	+ DPH
5.	Kancelář 0P69	xxxxx	16,20	xxxxx	+ DPH
6.	Kancelář 0P63	xxxxx	17,00	xxxxx	+ DPH
7.	Kancelář 0P59	xxxxx	14,80	xxxxx	+ DPH
8.	Chodba 0P55A	xxxxx	10,60	xxxxx	+ DPH
9.	WC muži 0P64	xxxxx	7,10	xxxxx	+ DPH
10.	Předsíň 0P65	xxxxx	3,00	xxxxx	+ DPH
11.	Sklad 0P58	xxxxx	2,90	xxxxx	+ DPH
Celkem:			139,30	xxxxx	+ DPH

Celkové roční nájemné ve výši xxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: xxxxx korun českých a xxxxx haléřů) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do pátého dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání rozšířeného předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy v období od 17.04.2023 do 30.04.2023 ač byl rozšířený předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 17.04.2023 do 30.04.2023 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku ve výši xxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu do 05.05.2023 na výše uvedený účet pronajímatele pod var. symbolem xxxxx.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. xxxxx nedotčené tímto Dodatkem č. 1 zůstávají v platnosti beze změny.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto Dodatku č. 1, danému textu porozuměly a zároveň prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen dle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Platnost tohoto dodatku č. 1 nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě rozdílného data podpisu, dnem podpisu učiněného později. Účinnost tohoto dodatku byla dohodou smluvních stran stanovena od **01.05.2023, kdy před tímto datem bude dodatek řádně uzavřen v registru smluv.**

Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

Příloha č. 1: Splátkový kalendář

Příloha č. 2: Plánek pronajatých prostor

V.....
.....

dne: V Praze
.....

dne:

Za nájemce:
LokoTrain s.r.o.

Za
pronajímatele:

xxxxx
xxxxx

České dráhy, a.s.

xxxxx
xxxxx

xxxxx
xxxxx

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2023 – č. 02

České dráhy a.s. považují přílohu č. 1 za obchodní tajemství.