

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU POZEMKU
č. 6452006917

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: 6452006917

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

Pivovar Ferdinand, s.r.o

Sídlo/trvalý pobyt: Tábořská 306, 256 01 Benešov
IČ: 27202658
DIČ: CZ27202658 (plátce DPH)
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 221099
Zastoupena: Ing. Petrem Dařílkem, jednatelem
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx

Adresa pro doručování písemností:

Pivovar Ferdinand, s.r.o.
Tábořská 306
256 01 Benešov

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: ferdinand@pivovarferdinand.cz; xxx
datová schránka: tt5fpcy

(dále jen „nájemce“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

V souvislosti s úpravou předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na úpravě smlouvy č. 6452006917, uzavřené dne 29. 08. 2017, tímto dodatkem č. 1. (dále jen „dodatek“)

II. Preambule

Pronajímatel je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele pronajímatele vykonává, v souladu s ustanovením § 19 odst. 6 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti pronajímatele je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Pronajímatel se, v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řídí přiměřeně zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které jej omezují při dispozici s majetkem, se kterým pronajímatel hospodaří. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně pronajímatele.

III. Předmět dodatku

Čl. I. Předmět nájmu, odst. 1 se mění takto:

1. Předmětem nájmu je pozemek p. č. 2416/24 (pozemek pod stavbou ve vlastnictví nájemce), inventární číslo dle SAP IC5000353084, MOZ/10/45901 o výměře 12 m² a část pozemku p. č. 2416/21, inventární číslo dle SAP IC5000353083 (přístup ke stavbě ve vlastnictví nájemce), MOZ/10/45768 o výměře 13 m², oba pozemky v katastrálním území Holešovice, v obci Praha, se kterými pronajímatel hospodaří, přičemž pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. **Přenechaná výměra činí celkem 25 m²** (dále jen „předmět nájmu“).

Smluvní strany prohlašují, že nájemce od 01. 05. 2023 již nevyužívá výměru v rozsahu 114 m², jež tvořila část předmětu nájmu před uzavřením tohoto dodatku.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním záznamu v příloze č. 1 tohoto dodatku a nahrazuje přílohu č. 2 smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. III. Nájemné, odst. 1 až 3 se mění takto:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:
 - pozemek pod objektem (12 m²) 3.591,00 Kč za 1 m²/rok, tj. 43.092,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem,
 - přístup ke stánku (13 m²) 407,90 Kč za 1 m²/rok, tj. 5.302,70 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem,

48.394,70 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: čtyřicet osm tisíc tři sta devadesát čtyři koruny české sedmdesát haléřů)

Měsíční nájemné činí **4.032,89 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**

2. Celkové roční nájemné ve výši **48.394,70 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí pod variabilním symbolem 6452006917 na bankovní účet pronajímatele, který bude uvedený ve splátkovém kalendáři.** Splátkový kalendář je pronajímatel povinen zaslat nájemci do 30 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního

vztahu má pronajímatel právo uvést ve splátkovém kalendáři jiné číslo účtu, které je v době vystavení aktuální. Číslo účtu uvedené na splátkovém kalendáři má v takovém případě přednost před číslem účtu, které je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce již uhradil dle splátkového kalendáře pro rok 2023 nájemné za období od 01. 01. 2023 do 30. 06. 2023 ve výši 47.447,69 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem. **Poměrná část z již uhrazeného nájemného za období od 01. 05. 2023 do 30. 06. 2023 ve výši 7.750,12 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem bude nájemci vrácena do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.**

3. **Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 14.639,39 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6459006917. Nájemce již uhradil jistotu ve výši 23.182,09 Kč, přeplatek složené jistoty ve výši 8.542,70 Kč bude nájemci vrácen na účet uvedený v záhlaví tohoto dodatku do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.** 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 dne 30 dnů od uzavření této smlouvy, 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.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z jistoty.

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

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran se rozšiřuje o odst. 22 a 23:

22. Přístupová cesta vede po chodníku p. č. 2271, k. ú. Holešovice ve vlastnictví Hlavního města Prahy.
23. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo municí nebo nebezpečnou látku, je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 tohoto dodatku.

Čl. VI. Doba nájmu, ukončení nájmu odst. 6 se mění takto:

6. 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. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 500,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu, a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

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 této 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 30.000,00 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 1.000,00 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. VI. Doba nájmu, ukončení nájmu se rozšiřuje o odst. 9:

9. Nájem založený touto smlouvou končí ke dni zániku nájemce.

IV. Ostatní ujednání

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 6452006917. Ostatní ustanovení této smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

V. Závěrečná ujednání

1. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel použil 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) a příslušnou 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.
2. 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 tento dodatek v důsledku takového označení byl uveřejněn způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran tento dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi tohoto 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.

3. 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.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dnem 01. 07. 2023.**
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku, a tento uzavírají na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

Přílohy:

Příloha č. 1 Situační zakres

Příloha č. 2 Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu

V Praze dne 14. 6. 2023
pronajímatel:

V Benešově dne 1. 6. 2023
nájemce:

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

.....
Pivovar Ferdinand, s.r.o.
Ing. Petr Dařílek
jednatel

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

Protokolární předání prostor proběhlo dne