

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR č. 6458004123

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 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: Česká národní banka číslo účtu: xxx
Variabilní symbol: 6458004123

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

NOVÉ ČESKO, nadační fond

Sídlo: Eliášova 274/4, 160 00 Praha 6 - Dejvice
IČO: 24697486
DIČ: CZ24697486 (plátce DPH)
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl N, vložka 794
Zastoupen/a: Pavlem Tůmou, členem správní rady
Vladimírem Adamcem, členem správní rady
Bankovní spojení: FIO Banka číslo účtu: xxx

Adresa pro doručování písemností:

NOVÉ ČESKO, nadační fond
Eliášova 274/4
160 00 Praha 6 - Dejvice

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx
datová schránka: 56bch5j

(dále jen „nájemce“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

V souvislosti se změnou předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 1 (dále jen „dodatek“), kterým se upravuje smlouva č. 6458004123 ze dne 16. 2. 2023.

II. Předmět dodatku

Čl. I. Předmět nájmu, odst. 1 a odst. 2 se mění takto:

1. Předmětem nájmu jsou prostory v žst. Praha-Jinonice, v přízemí výpravní budovy č. p. 40, č. orient. 109, v obci: Praha, část obce Radlice, ul. Radlická, která je součástí pozemku p. č. 567, katastrální území Radlice, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000386220, ZDC/10/B24034. **Přenechaná výměra celkem 98,70 m²** (dále jen „předmět nájmu“).

Specifikace jednotlivých místností tvořících předmět nájmu:

1P05	WC	1,80	m ²
1P06	Kuchyň	19,30	m ²
1P13	Pokoj	19,80	m ²
1P14	Šatna	5,20	m ²
1P16	Dopravní kancelář	32,30	m ²
1P17	Čekárna	20,30	m ²
	celkem	98,70	m²

Výše uvedený pozemek se nachází v obvodu dráhy.

Pronajímatel prohlašuje, že hospodáří 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. Předmět nájmu je nově vyznačen v příloze č. 1 (situační plán) tohoto dodatku a je nedílnou součástí smlouvy.

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

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy základní nájemné ve výši 115,00 Kč/m²/rok:

**11 350,50 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: jedenáct tisíc tři sta padesát korun českých padesát haléřů)**

Měsíční nájemné činí **945,88 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **11 350,50 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí pod variabilním symbolem 6458004123 na bankovní účet pronajímatele, který bude uvedený ve splátkovém kalendáři**. Splátkový kalendář je pronajímatel povinen zaslat nájemci do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že se číslo účtu uvedené na splátkovém kalendáři může lišit od čísla účtu, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že nájemce **v období od 1. 4. 2023 do 30. 6. 2023** nevyužíval prostor 1P18 v žst. Jinonice o výměře 7 m², za toto období bude nájemci vráceno nájemné ve výši **201,25 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** na základě opravného daňového dokladu.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit do 15 dnů od uzavření tohoto dodatku jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 3 433,53 Kč, na účet pronajímatele**

číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6459004123. 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.

Pronajímatel potvrzuje, že nájemce již uhradil jistotu ve výši **3 677,04 Kč**, rozdíl částek ve výši **243,50 Kč** bude nájemci vrácen do 15 dnů od uzavření tohoto dodatku.

V případě, že nájemce nahradí jistotu bankovní zárukou ve výši dle čl. III. odst. 3 této smlouvy, bude nájemci případně již uhrazená jistota v plné výši vrácena do 7 dnů ode dne doručení originálu této bankovní záruky pronajímateli. Text bankovní záruky podléhá předchozímu písemnému odsouhlasení pronajímatele.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou jistotou 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 či ze smluv vyplývajících z čl. III. odst. 8 této smlouvy. Pronajímatel nájemci oznámí rozhodnutí o čerpání jistoty pouze elektronicky na e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neposkytne stanovenou jistotu, resp. bankovní záruku, tj. neuhradí stanovenou jistotu, resp. nepředloží patřičnou bankovní záruku, ani v náhradní lhůtě do 30 dní od účinnosti této smlouvy, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota nebo bankovní záruka poskytnuta. 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.

Zanikne-li bankovní záruka v době trvání této smlouvy a není-li k datu jejího zániku poskytnuta nová bankovní záruka splňující podmínky stanovené touto smlouvou nebo složena jistota, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž došlo k zániku bankovní záruky. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran, se doplňuje o odst. 33 - 39 takto:

33. Nájemce je povinen v řádném termínu zažádat o připojení k odběru elektrické energie prostřednictvím Žádosti o připojení k Lokální distribuční soustavě železnic. Oddělení elektrické energie, xxx. Oddělení ostatních služeb, xxx.
34. Nájemce bere na vědomí, že hodnota hlavního jističe pro společné prostory je 3C/32A a napájení je od společnosti PRE.
35. Nájemce bere na vědomí, že veškerá elektroinstalace je za hranicí své životnosti a neodpovídá současným energetickým nárokům.
36. Předmětné prostory nájemce zprovozní na své náklady. V případě stavebních zásahů je nutné předložit technickou dokumentaci k vyjádření Správy pozemních staveb ČR Praha.
37. Nájemce si je vědom, že objekt je kulturní památkou v rámci souboru staveb Buštěhradské dráhy.
38. Nájemce bere na vědomí, že objekt výpravní budovy v žst. Jinolice bude dotčen stavbou „Radlická radiála JZM – Smíchov“, v rámci které dojde k ubourání části objektu (WC v letní čekárně a část letní čekárny). Stávající přístupové schodiště bude nahrazeno novým v jiné poloze. Příjezdová komunikace k výpravní budově v žst. Jinolice bude nově řešena s napojením z ul. Radlická.

39. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je dotčen případem pozbytí. Aktuálně je založena technická složka č. 445/22, kterou je projednávána trvalá nepotřebnost a převoditelnost objektu č. p. 40.

III.

Ostatní ujednání

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 6458004123. Ostatní ustanovení této smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

IV.

Závěrečná ujednání

1. 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 dodatek v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran 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.

2. 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.

3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 1. 7. 2023.**
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku, a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

Přílohy:

Příloha č. 1 Situační plán

V Praze dne 30. 6. 2023

V Praze dne 22. 6. 2023

pronajímatel:

nájemce:

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

.....
NOVÉ ČESKO, nadační fond
Pavel Tůma
člen správní rady

.....
NOVÉ ČESKO, nadační fond
Vladimír Adamec
člen správní rady

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne

Protokolární předání prostor proběhlo dne