

Dodatek č. 2

(dále jen „Dodatek k nájemní smlouvě“)

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 22. 6. 2005 a Dodatečnému ujednání ze dne 1. 1. 2008, uzavřené podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a v souladu s § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 10. 2013, uzavřeného podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „Nájemní smlouva“)

mezi smluvními stranami:

Škoda Auto a. s.

se sídlem Mladá Boleslav II, tř. Václava Klementa 869, Mladá Boleslav, PSČ 293 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 332
zastoupená:

na základě oprávnění k zastupování ze dne 21. 1. 2014

na základě oprávnění k zastupování ze dne 22. 6. 2005

IČO: 001 77 041

DIČ: CZ001 77 041

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

č. účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

ČD Cargo, a.s.

se sídlem Praha 7 – Holešovice, Jankovcova 1569/2c, Praha, PSČ 170 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12844
zastoupená:

adresa pro doručování písemností: ČD Cargo a.s., Provozní jednotka Praha,
Českomoravská 316/24, Praha 9, PSČ 190 00

IČO: 281 96 678

DIČ: CZ28196678

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

1.

1. Smluvní strany výslovně ujednávají, že od nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „OZ“, se nájemní smlouva a z ní vyplývající vztahy řídí OZ, přičemž platí, že:

- obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky;
- každá ze smluvních stran na sebe přebírá nebezpečí změny okolností;
- se vylučuje přijetí tohoto Dodatku k nájemní smlouvě s jakoukoliv odchylkou, byť by to byla odchylka, která podstatně nemění původní podmínky. Totéž platí i pro sjednávání jakýchkoliv dalších změn nájemní smlouvy či uzavírání dílčích smluv na tuto smlouvu navazujících;
- se pro tuto nájemní smlouvu nepoužije úprava dle § 1799, § 1800 OZ týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem. Totéž platí pro jakékoliv smlouvy a dokumenty na tuto smlouvu navazující;
- veškeré změny a dodatky k této nájemní smlouvě musí být uzavřeny písemně/a nebo v elektronické podobě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran (případně podepsány elektronicky s elektronickým podpisem, který bude vystaven v souladu s nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 („nařízení eIDAS“)); a to platí i pro vzdání se požadavku písemné formy. Smluvní strany pro všechny své vzájemné obchodní vztahy stanoví, že nemůže dojít k uzavření nájemní smlouvy či jejího dodatku na základě jednostranného potvrzení dle § 1757 odst. 2 a 3 OZ, jejichž aplikaci tímto vylučují;
- smluvní strany ujednávají, že závazek založený touto nájemní smlouvou (či jeho dodatkem) se nepoužije § 1950 OZ. To znamená, že kvitance na pozdější plnění nepotvrzuje splnění předchozího plnění, pokud to v ní není výslovně uvedeno.

2. Smluvní strany jsou si vědomy, že ujednání obsažená v nájemní smlouvě, která nejsou v rozporu s přísl. ustanoveními OZ, zůstávají tímto Dodatkem k nájemní smlouvě nedotčena.

3. Smluvní strany se dohodly na změně dosavadních ujednání obsažených v nájemní smlouvě takto:

Článek III. – Stanovení nájemného, výše úhrad za odebrané energie a způsob jejich placení se ruší a nahrazuje Článkem III. tohoto znění:

Článek III. Nájemné a platby za služby související s užíváním předmětu nájmu

- 3.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši [redacted] (slovy: [redacted] tato částce přistupuje aktuální zákonná sazba daně z přidané hodnoty (DPH)).
- 3.2 Roční nájemné za užívání prostor sloužících podnikání se vypočítá částkou nájemného za jeden metr čtvereční pronajaté plochy násobený celkovou plochou Pronajatých prostor, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1 tohoto Dodatku k nájemní smlouvě.
- 3.3 Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, na základě faktur vystavených pronajímatelem zpětně k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí a zasílaných nájemci do 15. pracovního dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí trvání nájmu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur je [redacted] od data jejich vystavení.
- 3.4 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 3.5 Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku..
- 3.6 Smluvní strany se dohodly, že v nájemném je již zohledněna cena za služby poskytované pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním Pronajatých prostor:
 - a. stavební údržba objektů a pozemků (pravidelné revize součástí Předmětu nájmu),
 - b. správa Předmětu nájmu,
 - c. zimní údržba (vyhrnování sněhu a udržování sjezdovosti posypem) venkovních prostor přilehlých k Předmětu nájmu i všech přilehlých ploch a příjezdových komunikací, letní údržba (údržba zeleně) a úklid venkovních ploch a příjezdových komunikací přilehlých k Předmětu nájmu a příjezdových komunikací,
 - d. ostraha areálu, ve kterém se Předmět nájmu nalézá
 - e. úklid venkovních ploch a manipulačních prostor před Budovami,
 - f. společná spotřeba elektrické energie (osvětlení příjezdových cest atp.)
- 3.7 V nájemném není zahrnuta cena za poskytování služeb souvisejících s nájemním vztahem, spočívajících v dodávce energií a médií, tj. zejména elektrické energie, stlačeného vzduchu, tepla a dodávky vody (vodné, stočné), vše dále jen „Média“, jejichž dodávky do Předmětu nájmu se zavazuje pronajímatel nájemci zprostředkovat od svých dodavatelů, a dále služeb spočívajících ve vytvoření podmínek pro telefonické a IT připojení, vše dále jen „Služby“. Měsíční platby cen Médii, včetně způsobu jejich výpočtu jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy. Úhrady za Služby vyúčtuje pronajímatel nájemci na základě samostatné smlouvy.
- 3.8 Platba ceny Médii a DPH v zákonné výši (ke dni uskutečnění zdanitelného plnění) je splatná měsíčně k rukám pronajímatele, a to na základě jím vystavených faktur, které budou zasílány nájemci do 15. pracovního dne následujícího kalendářního měsíce trvání nájmu se splatností [redacted] od vystavení faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce.
- 3.9 Pronajímatel si vyhrazuje změnit nájemci výši plateb Médii v souvislosti se změnami jejich cen provedenými dodavatelem vůči pronajímateli v příslušném odběrném období.
- 3.10 Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou tímto Dodatkem k nájemní smlouvě sjednanou platbu daňový doklad, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, v tomto Dodatku k nájemní smlouvě uváděn jen jako „faktura“.
- 3.11 Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude obsahovat požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacena a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácena bez dalšího k opravě či k doplnění.

- 3.12 Platby dle tohoto Dodatku k nájemní smlouvě jsou stanoveny v českých korunách (Kč), případně v měně, která v budoucnu českou korunu nahradí jako zákonné platidlo na území České republiky, a budou hrazeny bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený na fakturách vystavených pronajímatelem.
- 3.13 Nájemce nemá nárok na jakoukoli slevu z nájemného v důsledku výpadku dodávky Médii zajišťovaných pronajímatelem, pokud takový výpadek nebrání v užívání Předmětu nájmu déle než 5 po sobě jdoucích dní v roce. V případě, že takový výpadek brání nájemci v užívání Předmětu nájmu po dobu delší než 5 po sobě jdoucích dní v roce, má nájemce nárok na slevu z nájemného v odpovídající poměrné výši, tedy ve výši nájemného za každý den, kdy je výpadek dodávek Médii.
- 3.14 Nájemné splatné ke dni zániku nájmu, jakož i veškeré splatné platby uvedené anebo vyplývající z této Nájemní smlouvy je nájemce povinen zaplatit podle této smlouvy najednou, na základě faktury zasláné pronajímatelem nájemci do 15. pracovního dne po zániku nájmu.
- Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den nájemního vztahu.
- 3.15 Pronajímatele je oprávněn účtovat úroky z prodlení za pozdní úhradu plateb, která odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou („ČNB“) pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
- 3.18 Pronajímatele je oprávněn po dohodě s nájemcem provést jednostranně započtení vzájemných pohledávek.
- 3.19 Kterákoli ze smluvních stran není oprávněna postoupit nebo zastavit pohledávky z této Nájemní smlouvy.

Články IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII a XIII se zrušují a nahrazují následujícími články:

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Práva a povinnosti nájemce

- 4.1.1 Nájemce podpisem této Nájemní smlouvy potvrzuje, že mu Pronajímatele předal Předmět nájmu bez závad, ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu využití.
- 4.1.2 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu řádně, v rozsahu a výlučně k účelu uvedenému v čl. II. nájemní smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 4.1.3 Nájemce je povinen hradit nájemné a cenu Médii poskytnutých a dodaných pro nájemce, v souladu s touto Nájemní smlouvou.
- 4.1.4 Nájemce je v souladu s touto Nájemní smlouvou povinen dbát o dobrý stav Předmětu nájmu, provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu a opravy zajišťující řádný provoz, včetně pravidelného úklidu a odvozu a likvidace komunálního odpadu.
- 4.1.5 Veškeré úpravy Předmětu nájmu prováděné nájemcem, které přesahují rámec obvyklého udržování a drobných oprav v prostorách Předmětu nájmu, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložený v žádosti nájemce. V případě pochybností o charakteru úprav takto nájemcem zamýšlených se má za to, že souhlas vyžadují zejména veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící Předmět nájmu, a dále pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Výše uvedené úpravy Předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad s tím, že po skončení nájmu uvede Předmět nájmu do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Mají-li úpravy provedené nájemcem zůstat v majetku pronajímatele i po skončení nájmu, musí se před jejich provedením smluvní strany dohodnout i na příslušné kompenzaci za provedení technického zhodnocení majetku pronajímatele.
- 4.1.6 Nájemce je oprávněn odepisovat v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o daních z příjmů") náklady na veškeré povolené úpravy, které odpovídají definici technického zhodnocení podle § 33 zákona o daních z příjmů, jež sám zaplatil, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatele souhlas udělí, zavazuje se nezvýšit vstupní účetní hodnotu prostor vykázanou v jeho účetních záznamech o náklady takových prací a investic provedených nájemcem na jeho vlastní náklady.

- 4.1.7 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, zejména pak jej informovat o všech mimořádných situacích, haváriích a pojistných událostech v Pronajatých prostorech, a to jak v důsledku úkonů nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a provést nezbytná opatření k zabránění vzniku škody, případně jejímu zmírnění. Pokud dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4.1.8 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikla.
- 4.1.9 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli v nezbytném rozsahu kontrolu dodržování podmínek této Nájemní smlouvy a způsobu užívání Pronajatých prostor.
- 4.1.10 Nájemce je oprávněn, vybavit Předmět nájmu zařízovacími předměty. Nájemce je povinen zabezpečit své movité věci nacházející se v a na Pronajatých prostorech proti zcizení, požáru, živelním pohromám, apod. a dodržovat bezpečnostní protipožární předpisy, technické normy a ostatní obecně závazné právní předpisy tak, aby nedošlo ke škodám na majetku pronajímatele.
- 4.1.11 V Předmětu nájmu je povinen nájemce zajistit péči o ochranu životního a pracovního prostředí, bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve smyslu platných předpisů a dále podle Přílohy č. 3 k tomuto Dodatku k nájemní smlouvě - Požadavky na dodavatele působící v areálech Škoda Auto a.s. z hlediska ochrany životního a pracovního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 4.1.12 Nájemce prohlašuje, že bude mít uzavřeno po celou dobu platnosti smluvního vztahu dle Nájemní smlouvy pojištění obecné odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností třetím osobám.
- 4.1.13 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních či podnájemních práv v Budově, v níž se nachází Předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Budově, v nichž se nachází Předmět nájmu, je nepřipustné. Nájemce se zejména zavazuje neskladovat v Předmětu nájmu žádný odpad ani předměty, které by mohly vytvořit překážku na jiných místech, než jsou ta, která jsou určena k účelu sjednanému touto Smlouvou, udržovat jim používané mechanické přístroje bez hluku a vibrací, které by se mohly přenášet z Předmětu nájmu a zatěžovat tím nad míru obvyklou ostatní uživatele, udržovat Předmět nájmu bez zápachu a nepoužívat ani neprovozovat přístroje, které poškozují Budovu.
- 4.1.14 Nájemce je oprávněn využívat v Pronajatých prostorách zřízené rozvody PC sítě a pevné telefonní linky, a to výlučně k plnění účelu podle této Nájemní smlouvy, na základě samostatné smlouvy uzavřené s pronajímatelem.
- 4.1.15 Nájemce, resp. jím pověřený pracovník je povinen se při vstupu/vjezdu do areálu pronajímatele prokázat povolením vydaným tomuto pracovníkovi pro sjednaný účel pronajímatelem.
- 4.1.16 Nájemce je oprávněn umístit na Budově, v níž se nachází Předmět nájmu, informační tabuli se svojí identifikací o společnosti či provozu. K umístění jiných reklam či informací nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou uvedenou v první větě tohoto odstavce.
- 4.1.17 Nedohodnou-li se strany této Nájemní smlouvy písemně jinak, je nájemce povinen po skončení smluvního vztahu založeného touto Nájemní smlouvou odevzdat Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení, odstranit veškeré jím vnesené věci, označení dle odst. 4.1.16 tohoto článku a veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odstranění těchto úprav a změn bude uskutečněno do jednoho měsíce od řádného ukončení smlouvy. Za tuto dobu (do skutečného vyklizení) uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného a služeb sjednaných v této Smlouvě.
- 4.1.18 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo.

4.2 Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.2.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit nájemci po celou dobu nájmu Předmět nájmu nerušeně užívat.

- 4.2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a dalších plateb touto Nájemní smlouvou sjednaných.
- 4.2.3 Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 4.2.4 Pronajímatel umožní nájemci či třetímu oprávněným subjektům přístup do Předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí Budov, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Pracovníci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce anebo občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu pracovníka nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob.
- 4.2.5 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Pronajatých prostor spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Nájemní smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Pronajatých prostor ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná, havarijnímu stavu obdobná skutečnost. O takovém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po jeho uskutečnění, nebylo-li možno nájemce informovat předem.
- 4.2.6 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 4.2.7 Pronajímatel je povinen pojistit na vlastní náklady Předmět nájmu dostatečným způsobem zejména proti nebezpečí ohně, bouře, krupobití a poruchám na vodovodním potrubí.
- 4.2.8 Pronajímatel neodpovídá za škodu ani ztráty, které případně utrpí osoby během své přítomnosti v Pronajatých prostorech, ani za movité věci ve vlastnictví nájemce, případně pracovníků nebo návštěvníků nájemce, ke kterým dojde jiným způsobem než porušením povinností pronajímatele. Pronajímatel zejména neodpovídá za škody nebo ztráty, které utrpí nájemce v Pronajatých prostorech následkem vyšší moci. Pronajímatel odpovídá zejména za škody, které vzniknou porušením jeho povinností, resp. v důsledku špatného stavu Pronajatých prostor.
- 4.2.9 Pronajímatel musí na vlastní náklady v pravidelných intervalech provádět údržbu a pravidelné servisní prohlídky a revize u všech zařízení tvořících součásti nebo příslušenství Předmětu nájmu, u kterých jsou takové prohlídky ze zákona vyžadovány, především u hasicích přístrojů a protipožárních zařízení.
- 4.2.10 Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Pronajatých prostor v rozsahu nutném k tomu, aby mohl užívat parkoviště, kancelářské prostory a ostatní plochy sousedící s Předmětem nájmu. Pronajímatel přitom nesmí nijak omezit nájemce.
- 4.2.11 Pronajímatel musí vyhotovit koncept protipožární ochrany (plán nasazení hasičského sboru, plán únikových a záchranných cest atd.) a tento předat nájemci.

V. Obchodní tajemství

- 5.1 Smluvní strany sjednávají, že tato Nájemní smlouva, jakož i všechny informace, které se při plnění nebo v souvislosti s plněním této Nájemní smlouvy dozví, jsou důvěrné a představují obchodní tajemství. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost ve vztahu k těmto důvěrným informacím bez časového omezení i po zániku této Nájemní smlouvy vyjma těch, které se staly veřejně známými nikoliv v důsledku porušení povinnosti mlčenlivosti druhou smluvní stranou.
- 5.2 V případě, že mezi Pronajímatelem a Nájemcem byla uzavřena Dohoda o utajení, jsou Nájemce i Pronajímatel povinni dodržovat též povinnosti vyplývající z této Dohody.
- 5.3 Nájemce bere na vědomí, že ve všech prostorách užívaných pronajímatelem existuje obecný zákaz pořizování obrazových záznamů (fotografií, filmů, videí,). Do areálu Technického vývoje pronajímatele a do některých dalších viditelně označených částí areálů a budov v majetku pronajímatele je zakázáno vnášet jakékoliv zařízení s možností pořízení obrazové dokumentace (včetně mobilních telefonů s možností pořízení obrazového záznamu). Výjimky z tohoto zákazu jsou podmíněny získáním písemného povolení pronajímatele, k čemuž si nájemce musí vyžádat součinnost příslušných zaměstnanců útvaru SO/Bezpečnost a ochrana značky pronajímatele a v případě pohybu v prostorech, kde probíhá výzkum a vývoj i příslušných zaměstnanců útvaru E/Technický vývoj. V případě úmyslného či nedbalostního porušení těchto povinností je pronajímatel oprávněn v jednotlivém případě požadovat na nájemci

zaplacení, která je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení. Nájemce se smluvní pokutou souhlasí a dále si je vědom, že pronajímatel na něm může požadovat i nárok na náhradu škody přesahující tuto sankci.

VI. Započtení, náhrada újmy

- 6.1 Žádná ze smluvních stran není oprávněna započíst jakoukoliv pohledávku podle této Nájemní smlouvy proti pohledávce druhé smluvní straně.
- 6.2 Pronajímatel odpovídá za újmu způsobenou úmyslně nebo nedbalostí

VII. Doba trvání nájmu, ukončení a zánik nájmu

- 7.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. 7. 2005.
- 7.2 Kterákoliv ze smluvních stran může vypovědět tuto Nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce. Běh výpovědní doby počíná od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 7.2.1 Nájemce je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu s (1) jednoměsíční výpovědní dobou pokud:
- a) pronajímatel hrubě porušuje ustanovení nájemní smlouvy a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě k tomu mu poskytnuté nájemcem,
 - b) bylo vydáno rozhodnutí o úpadku pronajímatele,
 - c) pronajímatel vstoupil do likvidace,
 - d) nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
 - e) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, pro který si jej nájemce nájemní smlouvou pronajal.
- 7.2.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu s (1) jednoměsíční výpovědní dobou z následujících důvodů:
- a) v případě, že nájemce porušuje své povinnosti podle nájemní smlouvy a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě k tomu mu poskytnuté pronajímatelem,
 - b) bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nájemce,
 - c) nájemce vstoupil do likvidace,
 - d) v případě, že je nájemce po dobu delší než (1) jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo Služeb a Médii spojených s užíváním Předmětu nájmu a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě k tomu mu poskytnuté pronajímatelem
- 7.2.3. Vypovídající strana má právo v souladu s § 2314 a násl. OZ vznést proti výpovědi námitky.
- 7.3 Nájem dále zaniká zánikem Předmětu nájmu.
- 7.4 Nájem podle této Nájemní smlouvy zaniká současně se zánikem obchodní smlouvy č. 5FP033001 o obchodních a přepravních podmínkách na vlečce „ŠKODA AUTO a.s. – Mladá Boleslav“ ze dne 23. 2. 2010 uzavřené mezi smluvními stranami k plnění účelu nájmu uvedenému v čl. II. Nájemní smlouvy.
- 7.5 Postoupení tohoto Dodatku k nájemní smlouvě nebo jeho části provedené nájemcem na třetí osobu vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.

VIII. Ostatní ujednání

- 8.1 Nájemní smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.
- 8.2 Nájemní smlouva, jakož i právní vztahy vzniklé jejich porušením, se řídí právním řádem České republiky. Podmínky neupravené v této Smlouvě se řídí OZ.
- 8.3 Pro veškeré spory vznikající z této Nájemní smlouvy anebo v souvislosti s ní sjednávají smluvní strany pravomoc věcně příslušného soudu České republiky.
- 8.4 Účastníci výslovně prohlašují, že se podrobně seznámili s obsahem této Nájemní smlouvy, že tato Nájemní smlouva je výrazem jejich vážné, svobodné, určité a omylu prosté vůle a souhlasí s jejím

obsahem. Tato Nájemní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyl ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

8.5 V případě, že některé ustanovení této Nájemní smlouvy je nebo se stane neplatným/neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná/účinná. Smluvní strany v případě potřeby nahradí takové neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného.

8.6 Smluvní strany tímto prohlašují, že:

- a) jsou k uzavření a plnění této Nájemní smlouvy oprávněny a uzavření a plnění Nájemní smlouvy není v rozporu se žádnými právními předpisy ani jakýmkoliv veřejnoprávními opatřeními nebo rozhodnutími závaznými pro smluvní strany, v důsledku čehož by mohla být druhé smluvní straně způsobena újma,
- b) Nájemní smlouva a závazky z nich vzniklé představují platné a účinné závazky smluvních stran vymahatelné v souladu s právními předpisy a podmínkami této Nájemní smlouvy,
- c) uzavření této Nájemní smlouvy je v souladu s korporátními dokumenty smluvních stran, zejména se zakladatelskou listinou a stanovami, a smluvní strany obdržely k uzavření této smlouvy a jejímu plnění veškeré souhlasy a povolení,
- d) Nájemní smlouva nahrazuje všechny dosavadní smluvní vztahy v rámci daného Předmětu.

8.7 Kontaktní osoby:

Smluvní strany stanovily následující kontaktní osoby, které budou zabezpečovat spolupráci, vzájemnou informovanost obou smluvních stran a předávání podkladů a dokumentů.

a) kontaktními osobami za pronajímatele jsou:

pro problematiku smluvní

[REDACTED]

pro problematiku požární
Hasičský záchranný sbor Mladá Boleslav
326 812 222

pro problematiku služeb informačních a telekomunikačních technologií

Ing. [REDACTED]
Tel. [REDACTED]
E- [REDACTED]

pro problematiku ekologie

Mg. [REDACTED]
Tel. [REDACTED]
E- [REDACTED]

b) kontaktní osobou za nájemce jsou:

[REDACTED]

Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv změna kontaktních údajů musí být bez prodlení písemně oznámena druhé smluvní straně.

2.

1. Smluvní strany se dohodly, že ujednání Nájemní smlouvy nedotčená tímto Dodatkem k nájemní smlouvě zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že některá ustanovení tohoto Dodatku k nájemní smlouvě obsahují informace, jež nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím,

nebo které jsou obchodním tajemstvím, a na které se vztahuje oprávnění znečitelnit jejich obsah před případným zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Strany se shodly na tom, že ustanovení tohoto Dodatku k nájemní smlouvě, která byla zvýrazněna vyzrazením, tvoří informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, nebo které jsou obchodním tajemstvím. V registru smluv bude Dodatek k nájemní smlouvě uveřejněn ve znění, ve kterém budou takto zvýrazněné informace znečitelněny.

3. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto Dodatku k nájemní smlouvě na základě vzájemné dohody řídily již ode dne 1.4.2023 a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne 1.4.2023 do dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku k nájemní smlouvě považují smluvní strany za plnění poskytnutá dle tohoto dodatku.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že v Nájemní smlouvě a v dodatku č.1 byly barevně zvýrazněné informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, nebo které jsou obchodním tajemstvím. V registru smluv budou Nájemní smlouva včetně dodatku 1 uveřejněny jako přílohy tohoto Dodatku k nájemní smlouvě a ve znění, ve kterém budou zvýrazněné informace znečitelněny. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že Nájemní smlouva včetně dodatku 1 je v registru smluv uveřejňována ve znění, jak byla mezi smluvními stranami uzavřena a uveřejňuje se pouze za účelem naplnění podmínky stanovené v § 8 odst. 3 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
5. Dodatek k nájemní smlouvě je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení tohoto Dodatku k nájemní smlouvě.
6. Tento Dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti podpisem poslední stranou. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Vložení této Nájemní smlouvy do registru smluv zajistí nájemce, přičemž v podání uvede také identifikaci datové schránky druhé strany.
7. Nedílnou součástí tohoto Dodatku k nájemní smlouvě tvoří:
 8. Příloha č. 1 - Specifikace Pronajatých prostor a výpočet nájemného
 9. Příloha č. 2 - Specifikace Médii a způsob výpočtu úhrad za dodávku Médii
10. V případě rozporu mezi Dodatkem k nájemní smlouvě a její přílohou má přednost tento Dodatek k nájemní smlouvě.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek k nájemní smlouvě přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Mladé Boleslavi dne

v Děčíně dne

pronajímatel:

nájemce:

vedoucí PL - Právní záležitosti
Škoda Auto a.s.

vedoucí PRB - Plánování Staveb a infrastruktury
Škoda Auto a.s.

 Cargo

12

ČD Cargo, a. s.
Provozní jednotka Praha
Českomoravská 316/24, 290 00 Praha 9, ČR
www.cdscargo.cz



ŠKODA AUTO a.s.
Plánování staveb (1)
a infrastruktury
tř. Václava Klementa 869
Mladá Boleslav II
293 01 Mladá Boleslav

Příloha č. 1.

Specifikace Předmětu nájmu a způsob výpočtu nájemného

Objekt D2 v areálu výrobního závodu v Mladé Boleslavi:

šatna, přízemí, místnost č. 10, vozmistr	12,20 m ²
kancelář, 1. patro, místnost č. 1, nákl. pokladna a voz. sl.	25,40 m ²

Sazba ročního nájemného připadající na 1 m² podlahové plochy pronajatých prostor sloužících podnikání představuje částku ve výši:



pro kancelář
pro šatnu

Celkové roční nájemné představuje částku ve výši



vypracovali:



specialista FCP/2
Škoda Auto a.s.



odborný koordinátor FCP/2
Škoda Auto a.s.

Příloha č. 2.

Specifikace dodávek energií a způsob výpočtu úhrad za jejich odběr.

Odběrné místo: závod M. Boleslav, Hała D2

Pronajímatel se zavazuje dodat nájemci elektrickou energii, teplo, stlačený vzduch, studenou a teplou vodu ze svých vnitřních rozvodů v areálu objektu v M. Boleslavi.

Nájemce je oprávněn dodávky těchto energií využívat výhradně k účelu uvedenému v nájemní smlouvě.

Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, které mu vzniknou v důsledku výpadku, nebo omezení v dodávkách energií podle této nájemní smlouvy, kterým nemohl pronajímatel ani při vynaložení veškerého úsilí zabránit.

Nájemce je povinen zajistit, aby stroje, přístroje a další spotřebiče (dále jen spotřebiče), které k plnění účelu podle této nájemní smlouvy využívá, vyhovovaly bezpečnostním předpisům a normám, jakož i provozním podmínkám pronajímatele.

Nájemce je povinen umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele provedení kontroly energetických rozvodů a spotřebičů instalovaných v pronajatých nebytových prostorách a současně je povinen poskytnout na vyžádání technické údaje o instalovaných spotřebičích.

Nájemce je povinen, v případě že nastanou mimořádné okolnosti, (např. při vyhlášení stavu nouze v elektroenergetice nebo plynárenství), řídit se pokyny dispečinku energetiky výrobního závodu v Mladé Boleslavi (tel.: +420 326 817550)

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli neprodleně svůj požadavek na změnu rozsahu dodávaných energií v následujícím měsíci.

Úprava ceny dodaných energií:

Pronajímatel si vyhrazuje v závislosti na změně ceny stanovené externím dodavatelem nebo v závislosti na změně nákladů na distribuci energií jednostranně upravit v průběhu odběrného období výši smluvní ceny dodaných energií.

Pronajímatel se zavazuje takto nově stanovenou cenu energií sdělit písemně odběrateli minimálně jeden měsíc před započítáním dodávky v následujícím fakturačním období.

Pronajímatel si vyhrazuje právo vyúčtovat nájemci v souvislosti s provedením rekapitulace celkových ročních energetických nákladů ve výrobním závodě poměrnou část nákladů připadajících na skutečnou výši odběru energií nájemcem v daném období.

Specifikace dodaných energií:

<u>Druh</u>	<u>způsob měření spotřeby</u>	<u>cena za jednotku</u>
elektrická energie	na základě měření a _{ne} /ne * předpokládaný objem spotřeby 288 kWh./ 1 měsíc	
teplo	na základě měření a _{ne} /ne * předpokládaný objem spotřeby 544 kWh./ 1 měsíc	
voda	na základě vodoměru a _{ne} /ne * předpokládaný objem spotřeby 1,2 m ³ /1 měsíc	

* pokud není měřeno, je stanoven předpokládaný objem spotřeby měsíční odběr energie

Kontaktní adresa pronajímatele pro technická záležitosti:
závod Mladá Boleslav

vypracoval:

A large rectangular area of the document is completely redacted with a dense black and white noise pattern, obscuring the signature and any text underneath.

Škoda Auto a.s.