

## DODATEK č. 2

k Nájemní smlouvě na pronájem pozemku č. 0025/09 VS 6508002509 ze dne 05.06.2009, (dále jen „dodatek“)

### Pronajímatel:

#### **Správa železnic, státní 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]

ID datové schránky: **uccchjm**

variabilní symbol: **6508002509**

adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem - Střekov

kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Nájemce:

#### **EUROVIA Kamenolomy, a.s.**

se sídlem Liberec XI – Růžodol I, Londýnská 637/79a, PSČ 460 01

IČO: 270 96 670

DIČ: CZ27096670

plátce DPH: ANO

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1594

zastoupena: [REDAKCE]

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

ID datové schránky: **ypdgj93**

kontakt: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

*smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto:*

## **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 05.06.2009 Nájemní smlouvu na pronájem pozemku č. 0025/09 VS 6508002509 (dále jen „nájemní smlouva“) upravenou dodatkem č. 1 ze dne 08.03.2011, na základě, nichž nájemce užívá následující pozemky:

- pozemky v obci Ústí nad Labem se kterými pronajímatel hospodaří, které jsou zapsány v LV č. 56 pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem v katastrálním území Církvice č. ČSÚ 746410:
  - **pozemek p. č. 219/19**, inventární číslo dle SAP: 6000303829, přenechaná výměra: [REDAKCE] m<sup>2</sup>,
  - **pozemek p. č. 219/16**, inventární číslo dle SAP: 6000303829 a p. p. č. 219/2, která tímto zanikla, přenechaná výměra: [REDAKCE] m<sup>2</sup>

- pozemek v obci Libochovany s kterým pronajímatel hospodaří, který je zapsán v LV č. 90 v katastrálním území Libochovany č. ČSÚ 683108:
  - **pozemek p. č. 1444/2**, inventární číslo dle SAP: 5000090398, přenechaná výměra: ■■■ m<sup>2</sup>.

**přenechaná výměra celkem: 2 138 m<sup>2</sup>.**

2. Účinností zákona č. 367/2019 Sb., tj. od 01. 01. 2020 došlo ke změně názvu státní organizace, dřívější název Správa železniční dopravní cesty, byl od uvedeného data nahrazen názvem novým Správa železnic. K uvedené změně došlo ex lege a zápis nového názvu do obchodního rejstříku nemá konstitutivní charakter, změna nemá vliv na právní postavení, práva a povinnosti, či jiné okolnosti státní organizace, totožnost subjektu, státní organizace zůstává zachována. Smluvní strany naznačenou okolnost berou na vědomí a jsou s ní srozuměny.

3. Na základě výsledku revize údajů katastru nemovitostí v katastrálním území Církvice, obce Ústí nad Labem, došlo k rozdělení pozemku p. č. 219/14 na pozemek p. č. 219/20, p. č. 219/22 a p. č. 219/23 a v katastrálním území Libochovany, obce Libochovany k rozdělení pozemku p. č. 1411/1 na pozemek p. č. 1444/2. Z těchto důvodů se smluvní strany dohodly na úpravě nájemní smlouvy.

4. Tímto dodatkem tedy smluvní strany upravují nájemní smlouvu, tj. specifikaci předmětu nájmu a výši nájemného.

## II. Předmět dodatku

**2. Článek I. Předmět nájmu, se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:**

1. Předmětem nájmu jsou tyto pozemky:
  - **pozemek p. č. 219/20** o celkové výměře 1 734 m<sup>2</sup>, veden v DLHM pronajímatele **pod inventárním číslem IC6000335799, dle SAP: ZDC/42/52375, přenechaná výměra činí ■■■ m<sup>2</sup>,**
  - **pozemek p. č. 219/22** o celkové výměře 252 m<sup>2</sup>, veden v DLHM pronajímatele **pod inventárním číslem IC6000335798, dle SAP: ZDC/42/52374, přenechaná výměra činí ■■■ m<sup>2</sup>,**
  - **pozemek p. č. 219/23** o celkové výměře 95 m<sup>2</sup>, veden v DLHM pronajímatele **pod inventárním číslem IC6000335801, dle SAP: ZDC/42/52377, přenechaná výměra činí ■■■ m<sup>2</sup>,**

uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 56, v katastrálním území Církvice (č. ČSÚ 746410), v obci Ústí nad Labem, přičemž jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

a

- **pozemek p. č. 1444/2** o celkové výměře 310 m<sup>2</sup>, katastrální území Libochovany (č. ČSÚ 683108), v obci Libochovany, veden v DLHM pronajímatele **pod inventárním číslem IC6000333470, dle SAP: ZDC/42/52273, přenechaná výměra činí ■■■ m<sup>2</sup>,** se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden na listu vlastnictví č. 90 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice

(dále jen „předmět nájmu“).

**Celkem přenechaná výměra činí 2 391 m<sup>2</sup>.**

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu a ochranném pásmu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Správcovskou činnost k předmětu nájmu vykonává za pronajímatele Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem – Střekov, (dále jen „správce majetku“).

3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu a kopii katastrálních map, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

4. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí

předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

### **3. Článek II. Účel nájmu, se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:**

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku vydaném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1594 oprávnění k podnikání:

- pronájem, nemovitostí bytů a nebytových prostor,
- činnosti prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, včetně úpravy a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním a vyhledáváním, a vyhledávání a průzkum ložisek nevyhrazených nerostů prováděné k tomuto účelu dle § 3 písm. a) zákona č. 61/1988 Sb.,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,

a další činnosti.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

**plocha pro expediční komunikaci a plochy pod nemovitostmi bez č.p. nebo ev., které jsou ve vlastnictví nájemce,**

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy, životního prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

### **4. Článek III. Cena nájmu, odst. 1, 2 a 3 se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:**

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

**52 704,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem  
(slovy: padesát dva tisíc sedm set čtyři korun českých)**

**Měsíční nájemné včetně DPH činí [REDAKCE] Kč.**

2. Celkové roční nájemné ve výši **52 704,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy k 15. dni daného měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem **6508002509** dle aktuálního splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci po uzavření smlouvy.

**První splátka nájemného za období od 01.09.2023 do 31.12.2023 ve výši [REDAKCE] Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 15.09.2023.**

3. **Nájemce se zavazuje doplatit jistotu do dne 15.09.2023 ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. [REDAKCE] Kč vč. DPH (nová jistota [REDAKCE] Kč vč. DPH – uhrazená jistota [REDAKCE] Kč vč. DPH = doplatek jistoty [REDAKCE] Kč vč. DPH), na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6509002509.** 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 jakýchkoli svých 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 30.09.2023, 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 (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku).

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

### **5. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran se vkládá nově odst. 16 takto:**

16. Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem s připočtením nákladů souvisejících s prodejem a DPH v zákonem stanovené výši. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., vydáním souhlasu vlády České republiky.

### **3. Článek V. Smluvní pokuta, odst. 1 se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:**

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši **██████████ Kč vč. DPH** za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání;
- nájemce neprovedl úhradu nájemného;
- nájemce užívá větší rozsah předmětu nájmu, než činí předmět nájmu popsany v čl. I. odst. 1 smlouvy a v příloze č. 1 smlouvy.

### **6. Článek VI. Doba nájmu se vkládá nově odst. 6, 7 a odst. 8 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 ██████████ vč. DPH/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.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnově nájmu.

**6. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávající přílohy č. 1 nájemní smlouvy pozemku textem, jenž je uveden v nové příloze č. 1 tohoto dodatku.**

**7. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.**

### **III. Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek včetně jeho příloh nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami **a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.**

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 „zákon o registru smluv“).

3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek včetně metadat, byl zveřejněn v registru smluv.

4. Zaslání dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí 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.

5. Tento dodatek je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Nedílnou součástí tohoto dodatku je následující příloha:

Příloha č. 1 – Specifikace nájmu (situační plánek + kopie katastrálních map)

č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku

8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily jeho uzavření.

V Ústí nad Labem dne *19.07.2023*

V Liberci dne *30.6.2023*

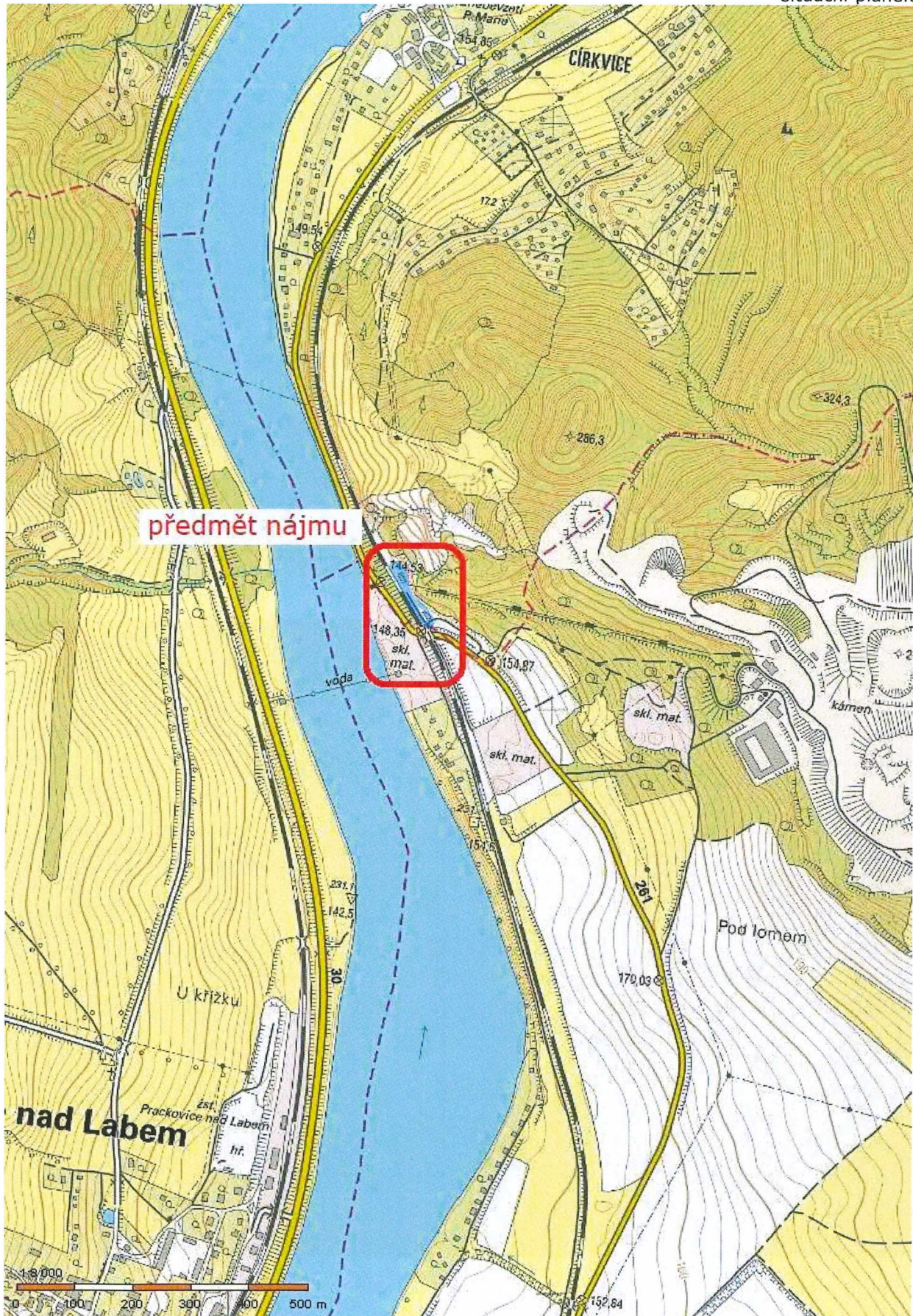
Pronajímatel:

Nájemce:

*Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne.....*

**Příloha č. 1 k Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě na pronájem pozemku č. 0025/09 VS  
6508002509 - Specifikace nájmu**

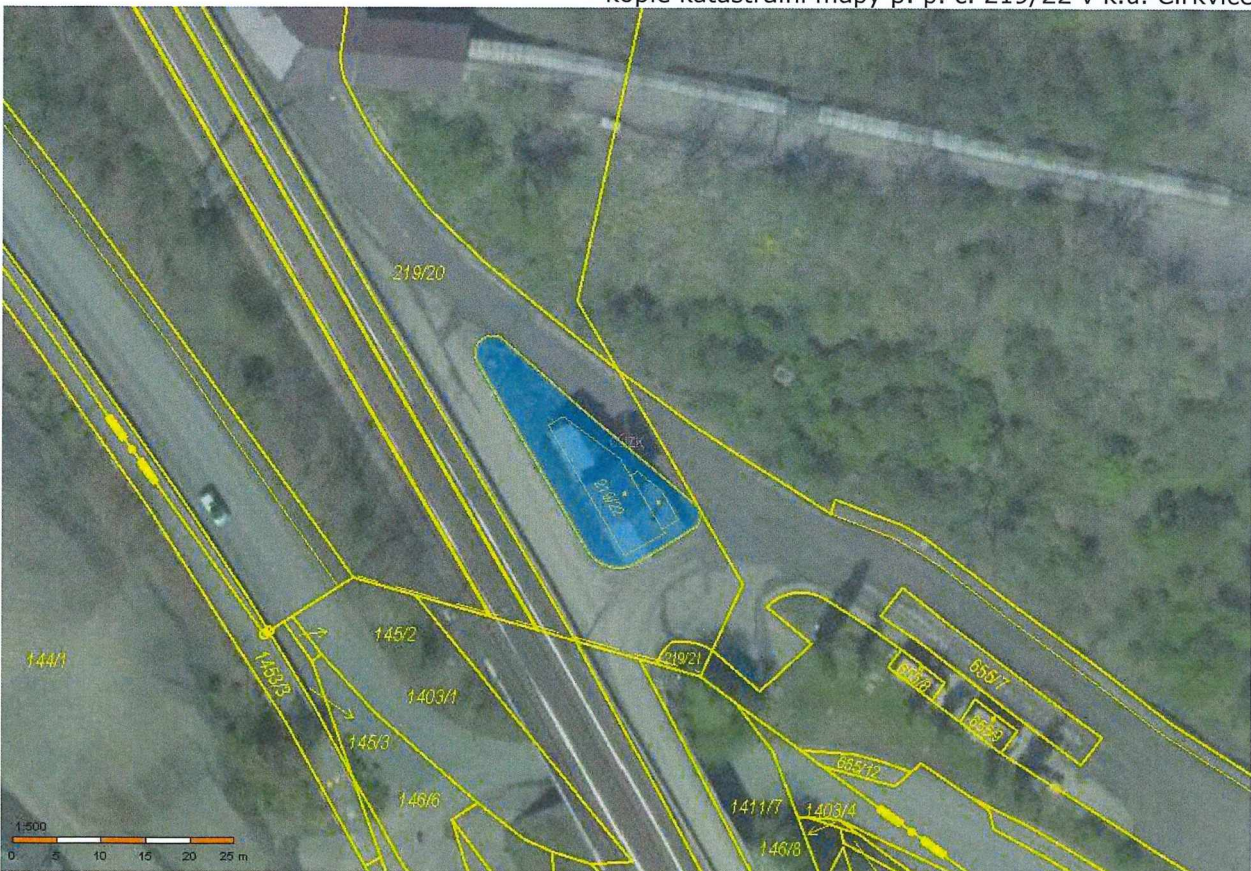
situační plánek



kopie katastrální mapy p. p. č. 219/20 v k.ú. Církvice



kopie katastrální mapy p. p. č. 219/22 v k.ú. Církvice



kopie katastrální mapy p. p. č. 219/23 v k.ú. Církvice



kopie katastrální mapy p. p. č. 1444/2 v k.ú. Libochovany

