

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu a podnájmu pozemků č. RS: 000772-00-21 ze dne 6. 12. 2021 (dále jen „Smlouva“)**

uzavřený dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) (dále jen „Dodatek“)

Prague CBD2, s.r.o.

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 10942688

DIČ: CZ109 42 688, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 351063

zastoupená: Petrem Paličkou a Rudolfem Vackem, jednatelem

bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.

č. účtu: 217604243/0300

(dále jen „CBD2“)

a

Masaryk Station Development, a.s.

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 27185842

DIČ: CZ27185842, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9599

zastoupená: Ing. Petrem Paličkou, předsedou představenstva a Rudolfem Vackem, členem představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.

č. účtu: 215435327/0300

(dále jen „MSD“)

(společnosti CBD2 a MSD dále také společně jen jako „Pronajímatelé“)

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 847

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a Ing. Markem Kopřivou, členem představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „společnost DPP“ nebo „Stavebník“; Pronajímatelé a Stavebník společně dále též jako „Smluvní strany“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tento Dodatek:



I.
Předmět Dodatku

- 1.1. MSD je na základě Nájemní smlouvy ze dne 29. 8. 2006 („**Nájemní smlouva**“) nájemcem následujících pozemků ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., se sídlem: Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, 11015, IČO: 709 94 226 (dále jen „**ČD**“) nacházejících se v k.ú. **Nové Město**, obec Praha,
 - A. parc. č. **2537/162**, ostatní plocha
 - B. parc. č. **2537/83**, ostatní plocha
 - C. parc. č. **2537/84**, ostatní plocha
 - D. parc. č. **2538**, ostatní plocha
 (dále také jako „**Nemovitosti ČD**“).
- 1.2. CBD2 je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2537/173**, ostatní plocha, v k.ú. **Nové Město**, obec Praha (dále jen „**Nemovitosti CBD2**“).
- 1.3. Smluvní strany jsou stranami Smlouvy o nájmu a podnájmu pozemků č. RS: 000772-00-21 ze dne 6. 12. 2021 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které Stavebník části Nemovitostí ČD a Nemovitostí CBD2 vyznačené v **Příloze č. 1** Smlouvy (*Zábor pro období 17.12.2021 – 20.11.2024*) jako „zábor stavby“ (takto dotčené části Nemovitostí ČD a Nemovitostí CBD2 dále jen jako „**Dotčené Nemovitosti**“) užívá pro realizaci „**Rekonstrukce stropní desky ve stanici metra Florenc C**“ (dále jen „**Stavba**“).
- 1.4. MSD, CBD2, DPP a ČD uzavřely současně se Smlouvou také Smlouvu o provedení stavby (dále jen „**Smlouva o provedení stavby**“), kterou společností CBD2, ČD, a MSD udělily společnosti DPP souhlas s provedením Stavby na Dotčených Nemovitostech pro účely obstarání veřejnoprávních souhlasů s jejím provedením.
- 1.5. Předmětem tohoto Dodatku je **změna doby užívání, rozsah užívání předmětu Smlouvy a změna výše nájemného**.
- 1.6. **Příloha č. 2 Smlouvy** se nahrazuje novou přílohou, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku jako **Příloha č. 1**.
- 1.7. **Čl. 2. odst. 2.2. Smlouvy se mění a nově zní:**

„S účinností od dne 20. 1. 2024 se Předmět smlouvy uvedený v odst. 2.1. mění dle Přílohy č.2 Smlouvy a je jím:

- a) část pozemků uvedená v odst. 2.1.1. Smlouvy (tj. tam uvedená plocha o výměře **191 m²**)
- b) části Nemovitostí ČD označená v příloze č. 2 této smlouvy jako plocha k pronájmu o celkové výměře **10.471 m²**.

Stavebník přitom bere na vědomí a souhlasí s tím, že jihovýchodní části pozemků parc. č. 2537/83 a 2537/162 v k. ú. Nové Město vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy bude Pronajímatel užívat jako skladové a přístupové plochy pro výstavbu svého projektu a zavazuje se mu umožnit mu k nim po předchozí žádosti potřebný přístup.

Stavebník dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že část Předmětu smlouvy vyznačená v příloze č. 2 smlouvy o celkové rozloze **305 m²** (v předmětné příloze vyznačena jako oranžová část – sdílená přístupová komunikace s tím, že plocha o výměře 191 m² náleží k Nemovitosti CBD2 a plocha o výměře 114 m² náleží k pozemku parc. č. 2537/162) bude od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení společnosti MSD o zahájení společného užívání (dále jen „**Datum zahájení společného užívání**“) užívána jako společná přístupová a příjezdová komunikace i dalšími osobami, které se budou podílet na rekonstrukci žst. Masarykovo nádraží a zavazuje se takové užívání části Předmětu

smlouvy takovým osobám umožnit. Podmínky tohoto společného užívání Smluvní strany přiměřeně dohodnou tak, aby byla zajištěna bezpečnost a plynulost společného užívání sdílené přístupové komunikace.

1.8. **Čl. 4. odst. 4.1. Smlouvy se mění a nově zní:**

Touto Smlouvou se sjednává podnájem, resp. nájem Předmětu Smlouvy, **na dobu určitou ode dne předání Předmětu smlouvy Stavebníkovi do 30. 06. 2025** (dále jen „**Doba užívání**“). Doba užívání může být na žádost Stavebníka prodloužena, a to nejdéle do 05. 01. 2026. Žádost Stavebníka o prodloužení musí být Pronajímatelům doručena nejpozději 31. 3. 2025. V žádosti Stavebník uvede požadovanou Doba užívání (v rámci uvedeného limitu). Pronajímatelé ve lhůtě do 30. 4. 2025 Stavebníkovi písemně sdělí, zda s prodloužením na dobu uvedenou v žádosti souhlasí. Pronajímatelé mohou vyslovit souhlas s prodloužením Doby užívání i jen ohledně části Předmětu smlouvy. Vysloví-li Pronajímatelé s prodloužením Doby užívání souhlas ohledně části, či celé plochy Předmětu smlouvy, uzavřou Smluvní strany ve lhůtě do 30. 6. 2025 dodatek této Smlouvy, kterým upraví prodloužení Doby užívání i případnou úpravu rozsahu Předmětu nájmu. Pronajímatelé nebudou udělení souhlasu s prodloužením Doby užívání bezdůvodně odírat; Stavebník bere na vědomí, že Pronajímatelé souhlas neudělí zejména v případě souběhu požadované Doby užívání s přípravou (včetně archeologických či jiných průzkumů) nebo realizací stavebních záměrů Pronajímatelů na Nemovitostech ČD nebo Nemovitostech CBD2.


1.9. **Čl. 6. odst. 6.1. Smlouvy se mění a nově zní:**

Stavebník se zavazuje za užívání Předmětu Smlouvy podle této Smlouvy poskytovat Pronajímatelům úplatu za užívání Předmětu smlouvy + DPH:

- do **Data zahájení společného užívání** ve výši **25,- Kč/m²+ DPH** v zákonné výši měsíčně;
- od **Data zahájení společného užívání** ve výši **25,- Kč/m²+ DPH** v zákonné výši měsíčně za části pozemků parc. č. 2537/162, 2537/83, 2537/84 a parc. č. 2538 o celkové rozloze 10 357 m² (červená část v **Příloze č. 2 smlouvy**);
- od **Data zahájení společného užívání** ve výši **12,50,- Kč/m²+ DPH** v zákonné výši měsíčně za části pozemků parc. č. 2537/162 a parc. č. 2537/173 o celkové rozloze 305 m² (oranžová část – sdílená přístupová komunikace v **Příloze č. 2 smlouvy**),

(dále jen „**Nájemné**“) s tím, že každému z Pronajímatelů náleží Nájemné vypočtené dle výměry Předmětu smlouvy, kterou Stavebníkovi touto smlouvou dávají do užívání. V případě ukončení nájemního vztahu k jinému dni než k poslednímu dni v měsíci bude výše úplaty odpovídat poměrné části Nájemného.

1.10. **V čl. 6. Smlouvy se nahrazují odst. 6.3. a 6.4 novými odstavci 6.3, a 6.4 tohoto znění:**

6.3. Faktura musí být Pronajímatelem odeslána na adresu sídla Stavebníka, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu  nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).

V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:

- faktura musí být ve formátu .pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
- název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
- přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
- jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
- zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
- e-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB;
- zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.);

- e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
- pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 435/2004 Sb., o DPH a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění;
- Pronajímatel obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou Stavebníka. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Stavebníka;
- pokud Pronajímatel neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.

6.4. Stavebník bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že příslušný Pronajímatel nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Stavebník pouze základ daně a výši DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu v registru plátců a identifikovaných osob přímo na takto zveřejněný účet příslušného Pronajímatele.

Stane-li se příslušný Pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí Stavebník na účet Pronajímatele pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení Pronajímatele o jeho úhradě příslušnému správci daně přímo na účet příslušného FÚ. V tomto případě nebudou zálohy, pokud by na ně měl Pronajímatel jinak nárok, ze strany Stavebníka hrazeny.

1.11. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

ČI. II. Závěrečná ustanovení

- 2.1. Tento Dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží 1 pare.
- 2.2. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 2.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek bude zveřejněn v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Pronajímatelé dále berou na vědomí, že Stavebník je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se tohoto Dodatku budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
- 2.4. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jeho obsahem jej potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 – Plánek Předmětu smlouvy pro případ prodloužení Doby užívání

V Praze dne

Masaryk Station Development, a.s.

Masaryk Station Development, a.s.

.....
Ing. Petr Palička
předseda představenstva

.....
Rudolf Vacek
člen představenstva

V Praze dne

Prague CBD2 s.r.o.

Prague CBD2 s.r.o.

.....
Ing. Petr Palička
jednatel

.....
Rudolf Vacek
jednatel

V Praze dne

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

.....
Ing. Petr Witowski,
předseda představenstva

.....
Ing. Marek Kopřiva
člen představenstva