

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání
 číslo smlouvy pronajímatele: **6508004722**
 uzavřené dne 31. 03. 2022

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: Česká národní banka v Ústí nad Labem
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Variabilní symbol: **6508004722**

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „**OŘ ÚL**“)

Kontaktní osoba: I [REDACTED]
 [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:**PALMER CZ, a.s.**

Se sídlem: Praha 10, Vinohrady, Korunní 2569/108g, PSČ 101 00
 IČO: 278 20 424
 DIČ: CZ27820424
 Plátce DPH: ANO/NE
 Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14151
 Zastoupena: [REDACTED]
 [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „**smluvní strany**“)

(dále jen „**dodatek**“)

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

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 31. 03. 2022 smlouvu o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory **ve veřejném podchodu pro cestující u výpravní budovy žst. Ústí nad Labem hlavní nádraží**, v traťovém km 516,951, o celkové výměře přepočtené plochy [REDACTED], v obci Ústí nad Labem, na pozemku p. č. 4302/1, zapsaného u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 11938 v k.ú. Ústí nad Labem (ČSÚ 774871), inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000408580, objekt v SAP ZDC/42/26652. Prostory blíže specifikované v čl. I. odst. 1. nájemní smlouvy.
2. Na základě provedené rekolaudace, kterou došlo k úpravě rozsahu užívání pronajímaných prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy a potřeby řešení způsobu finančního vypořádání provedeného technického zhodnocení, se smluvní strany dohodly upravit nájemní smlouvu tímto dodatkem.

II. Předmět dodatku

1. Článek I. Předmět nájmu se v bodě 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory **ve veřejném podchodu pro cestující u výpravní budovy žst. Ústí nad Labem hlavní nádraží**, v traťovém km 516,951, v obci Ústí nad Labem, stojící na pozemku p. č. 4302/1, zapsaného u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 11938 v k.ú. Ústí nad Labem (ČSÚ 774871), inventární číslo budovy vyhlášovatele dle SAP IC6000408580, objekt v SAP ZDC/42/26652.

Specifikace užívání nebytových prostor:

Popis místnosti	Ozn. místnosti (v SAP RE)	Plocha	Identifikace v SAP
Prodejna – odbytový prostor (komerční prostor č. 2)	0P13		ZDC 42 26652
Prodejna – prodejní prostor (komerční prostor č. 2)	0P13A		ZDC 42 26652
Přípravná – pekárna (komerční prostor č. 2)	0P13B		ZDC 42 26652
Šatna (komerční prostor č. 2)	0P13C		ZDC 42 26652
Předsíň WC personál (komerční prostor č. 2)	0P13D		ZDC 42 26652
WC personál (komerční prostor č. 2)	0P13E		ZDC 42 26652
Úklid (komerční prostor č. 2)	0P13F		ZDC 42 26652
Sklad obalů (komerční prostor č. 2)	0P13G		ZDC 42 26652
Prodejna – odbytový prostor (komerční prostor č. 3)	0P12		ZDC 42 26652
Prodejna – prodejní prostor (komerční prostor č. 3)	0P12A		ZDC 42 26652
Přípravná – lahůdky (komerční prostor č. 3)	0P12B		ZDC 42 26652
Přípravná – bistro (komerční prostor č. 3)	0P12C		ZDC 42 26652
Sklad obalů a zbytků (komerční prostor č. 3)	0P12D		ZDC 42 26652
Šatna (komerční prostor č. 3)	0P12E		ZDC 42 26652
Předsíň WC personál; úklid (komerční prostor č. 3)	0P12F		ZDC 42 26652
WC personál (komerční prostor č. 3)	0P12G		ZDC 42 26652

Celkem pronajato [REDAKCE] (dále jen „**předmět nájmu**“).

Prodejní prostor č. 2 o velikosti [REDAKCE] a Prodejní prostor č. 4 o velikosti [REDAKCE].

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří 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. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran se v bodech 43. a 44. ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„43. **Nájemce na vlastní náklady provedl stavební úpravy Předmětu nájmu a Drážní úřad, sekce infrastruktury – územní odbor Praha, vydal kolaudační souhlas, pod č.j. DUCR-2030/23/Kj, na základě kterého povoluje užívání Předmětu nájmu (předmětné obchodní jednotky). Kolaudační souhlas je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.**“

„44. Pronajímatel prohlašuje, že výdaje vynaložené Nájemcem na realizaci stavebních úprav **jsou věcným plněním nájemného** po dobu nájemního vztahu, jako **technické zhodnocení**, a to v odsouhlasené výši **1 772 899,59 Kč bez DPH v zákonem stanovené výši** (slovy: jeden milion sedm set sedmdesát dva tisíce osm set devadesát devět korun českých a padesát devět haléřů bez DPH v zákonem stanovené výši). Náklady na provedené technické zhodnocení uhrazené Nájemcem předem, jsou nákladem Pronajímatele, resp. budou započteny proti nájemnému, kde **věcné plnění bude kalkulováno vedle finančního nájemného po dobu trvání doby nájmu, tj. do 31. 03. 2027.** Rozklad ceny pro výpočet nájemného je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 1a**. O výdaje na technické zhodnocení bude povýšena hodnota majetku Pronajímatele. Rozpočet provedených stavebních prací je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 5**. **Nájemce zároveň prohlašuje, že si do konce platnosti této nájemní smlouvy o uvedenou hodnotu technického zhodnocení nenavýší cenu majetku ve svém účetnictví.**“

3. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran se doplňuje o nové body č. 45. a č. 46., v tomto znění:

„45. **Po ukončení povolených úprav a jejich uvedení do provozu je Nájemce povinen vystavit Pronajímateli fakturu s částkou rovnající výdajům Nájemce na povolené úpravy, a to ve výši dle čl. IV. odst. 44. smlouvy. Na faktuře bude uvedeno v platebních podmínkách: „NEHRAĎTE – částka je věcným plněním nájemného“.** K faktuře budou doloženy kopie dokladů na provedené práce vystavené dodavateli Nájemce. Fakturace bude provedena v režimu přenesené daňové povinnosti.

„45. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pro vzhled Předmětu nájmu, které pro něj plynou z „Manuálu pro kultivovaná nádraží“ (dále jen „**Manuál**“). Manuál je veřejně dostupný na internetových stránkách Pronajímatele <https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nemovitosti>. Nájemce souhlasí s tím, že je Manuál jako součást Smlouvy připojen formou odkazu na elektronický dokument umístěný na internetových stránkách Pronajímatele. Dokument s odkazem je **přílohou č. 6** Smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že Manuál může být Pronajímatelem v průběhu trvání Smlouvy jednostranně měněn. O této změně bude Nájemce prokazatelně informován.“

4. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajících příloh č. 1 a č. 1a nájemní smlouvy textem, jenž je uveden v nových přílohách č. 1 a č. 2 tohoto dodatku.

5. Do smlouvy se doplňuje příloha č. 4 – kolaudační souhlas č.j. DUCR-2030/23/Kj, jenž je přílohou č. 3 tohoto dodatku.

6. Do smlouvy se doplňuje příloha č. 5 – Rozpočet provedených stavebních prací, jenž je přílohou č. 4 tohoto dodatku.

7. Do smlouvy se doplňuje příloha č. 6 – Manuál pro kultivovaná nádraží, jenž je přílohou č. 5 tohoto dodatku.

8. Do smlouvy se doplňuje příloha č. 7 – Plná moc p. Martina Mařana, jenž je přílohou č. 6 tohoto dodatku.

9. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto dodatkem budou řídit nejpozději od 01. 12. 2023.
3. Tento dodatek a vztahy z něho vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.
6. 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.

7. 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 zákona o registru smluv.
8. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu 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 byl uveřejněn způsobem odporujícím zákonu o registru smluv, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto dodatku, 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.
9. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1** Plánek pronajatých prostor, příloha č. 1 nájemní smlouvy;
 - Příloha č. 2** Rozklad ceny nájemného, příloha č. 1a nájemní smlouvy;
 - Příloha č. 3** Kolaudační souhlas č.j. DUCR-2030/23/Kj, příloha č. 4 nájemní smlouvy;
 - Příloha č. 4** Rozpočet provedených stavebních prací, příloha č. 5 nájemní smlouvy;
 - Příloha č. 5** Manuál pro kultivovaná nádraží, příloha č. 6 nájemní smlouvy;
 - Příloha č. 6** Plná moc p. Martina Mařana, příloha č. 7 nájemní smlouvy.
10. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom (1) vyhotovení (paré). Vyhotovení mají platnost originálu.
11. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, všechna ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli smluvních stran zbavenou jakýchkoliv omylů, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
12. Bez ohledu na způsob ukončení nájemní smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení tohoto dodatku týkající se nevypořádaných práv a povinností z tohoto dodatku vzniklých.
13. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související 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.

V Ústí nad Labem dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Ing. Martin Kašpar
26.11.2023 21:30
Podepsáno elektronicky

Martin
Mařan

Digitálně podepsal
Martin Mařan
Datum: 2023.11.22
11:56:35 +01'00'

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem
Ing. Martin Kašpar
ředitel

.....
PALMER CZ, a.s.
Martin Mařan, finanční ředitel
na základě plné moci

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne _____

Příloha č. 6 nájemní smlouvy č. 6508004722

