

DODATEK Č. 19 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU K PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

číslo smlouvy pronajímatele: 8011000716

číslo nájemce: 56959/2016-O11

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: Ing. Tomášem Čočkem, Ph.D., náměstkem generálního ředitele pro ekonomiku na základě pověření č. 3339

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXX

variabilní symbol: XXXXXXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Odbor obchodních činností, oddělení obchodního využití majetku, Kounicova 688/26, Brno, 611 43

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

České dráhy, a.s.

se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

IČO: 709 94 226

DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupená: Ing. Pavlem Vrchotou, ředitelem Odboru správy a rozvoje majetku na základě plné moci č. 8351

kontaktní osoba ve věcech smluvních:

jméno: Ing. Jan Kudera

tel.: XXXXXXXXXXXXXXX

email: XXXXXXXXXXXXXXX

kontaktní osoba ve věcech technických, nestanoví-li Smlouva jinak:

jméno: XXXXXXXXXXXXXXX

tel.: XXXXXXXXXXXXXXX

email: XXXXXXXXXXXXXXX

adresa pro doručování písemností: Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

(dále jen „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

Smluvní strany spolu uzavřely dne 24. 6. 2016 Smlouvu o nájmu prostor k podnikatelské činnosti č. 8011000716 (dále společně jen jako „**Smlouva**“). Předně za účelem sjednocení nájemních smluv uzavíraných pronajímatelem s provozovateli drážní dopravy a naplnění jeho povinností vyplývajících mu z právních předpisů, zejména, nikoli však výlučně, povinností dle čl. 4 odst. 1 prováděcího nařízení Komise (EU) 2017/2177 ze dne 22. 11. 2017 o přístupu k zařízení služeb a k službám souvisejícím s železniční dopravou a dle § 23d odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s vyhláškou č. 76/2017 Sb., o obsahu a rozsahu služeb poskytovaných dopravci provozovatelem dráhy a provozovatelem zařízení služeb, ve znění pozdějších předpisů, umožnit přístup všech žadatelů k zařízení služeb a službám poskytovaným v těchto zařízeních nediskriminačním způsobem, uzavírají Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 19 ke smlouvě o nájmu prostoru k podnikatelské činnosti (dále jen „**Dodatek**“):

I.

Předmět Dodatku

Tímto Dodatkem se původní znění Smlouvy upravuje takto:

1. V článku II. Smlouvy – Účel nájmu a předmět podnikání se stávající 5. (pátý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„(5) Nájemce je oprávněn užívat provozní součásti zařízení služeb uvedené v příloze č. 1e) Smlouvy v souladu s čl. II. odst. 1 Smlouvy k poskytování služeb spojených s přepravou cestujících a jejich zavazadel, zejména k prodeji přepravních dokladů nájemce jako dopravce.

Nájemce je současně oprávněn užívat některé z prostor dle předešlého pododstavce /tj. některé z prostor dle přílohy 1e)/, které jsou vymezeny v příloze č. 1c), též za účelem poskytování a prodeje doplňkových služeb. Doplňkovými službami se pro účely této Smlouvy rozumí prodej dárkových a propagačních předmětů, prodej nealkoholických nápojů, prodej losů prodej zájezdů, prodej jízdních dokladů od smluvních partnerů vyjma dokladů vydaných jako přepravní doklad nájemce nebo jsou tyto přepravní doklady z části využitelné jízdou ve vlaku nájemce, půjčovny kol, taxi, přeprava balíků, služeb směnárny valut a **služby příjmu a výdeje zásilek logistických společností**. Výše obratu z doplňkových služeb nesmí v žádné železniční stanici překročit 20% z dosažené výše celkového ročního obratu z obchodní činnosti vykonávané v prostorách železniční stanice uvedených v příloze č.1c) Smlouvy.“

2. V článku III. Smlouvy – Nájemné – se stávající 8. (osmý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„8. Sjednanou výši nájemného za prostory, které nejsou provozní součástí zařízení služeb a které jsou vymezeny v příloze č. 1d) Smlouvy (dále jen „**prostory dle přílohy č. 1d)**“), je pronajímatel oprávněn upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (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. 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

dvanáct (12) měsíců předchozího roku.

Sjednanou výši nájemného za prostory pro provozní součásti zařízení služeb, které jsou vymezeny v příloze č. 1e) Smlouvy (dále jen „**prostory dle přílohy č. 1e)**), je pronajímatel povinen účtovat v souladu s *Ceníkem prostor pro provozní součásti zařízení služeb – železniční stanice dopravcům osobní drážní dopravy* (dále jen „**ceník**“), platným a účinným ke dni uzavření tohoto dodatku, a v souladu s jeho případnými změnami ode dne jejich účinnosti. Rozhodujícím údajem pro výši nájemného pro prostory dle přílohy č. 1e) je v takovém případě ceník zveřejněný na Portálu provozování dráhy (<https://provoz.spravazeleznic.cz/portal/ViewArticle.aspx?oid=1517795>).

Výše nájemného za prostory dle přílohy č. 1d) se mění vždy od 1. ledna daného kalendářního roku a za prostory dle přílohy č. 1e) vždy od data účinnosti nového ceníku, které, pokud je ceník aktualizován, nastává vždy 1. ledna daného kalendářního roku.

Nová výše nájemného za prostory dle přílohy č. 1d) bude do plateb promítána novým splátkovým kalendářem od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného za tyto prostory indexem inflace za měsíce, ve kterých bylo navýšení nájemného o inflaci již účinné a které předcházely čtvrtletí kalendářního roku, od kterého se platby dle úpravy výše nájemného indexem inflace promítají do splátkového kalendáře.

Nová výše nájemného za prostory dle přílohy č. 1e) bude do plateb promítána novým splátkovým kalendářem od čtvrtletí příslušného roku následujícího po nabytí účinnosti ceníku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného dle ceníku za měsíce, ve kterých bylo navýšení nájemného dle nového ceníku již účinné a které předcházely čtvrtletí kalendářního roku, od kterého se platby dle úpravy výše nájemného dle ceníku promítají do splátkového kalendáře.

V případě, že výše obrátu nájemce z poskytování a prodeje doplňkových služeb, definovaných v článku II. odst. 5 Smlouvy dosaženého v prostorech dle přílohy č. 1c), doložená prohlášením nájemce o obrátu dle článku V. odst. 13 Smlouvy, překročí v předchozím kalendářním roce sjednaný limit, je nájemce povinen hradit vedle stávající výše nájemného další složku nájemného - poplatek z obrátu, který je stanoven ve výši 10 % z obrátu z prodeje doplňkových služeb nájemce dosaženého v prostorech dle přílohy č. 1c) v dané železniční stanici. O výši poplatku z obrátu je pronajímatel oprávněn, za pronajaté prostory dle přílohy č. 1c), jednostranně navýšit nájemné za prostory dle přílohy č. 1c) oproti ceně nájemného stanovené v příloze 1c) Smlouvy, pro kalendářní rok následující po roce, v němž k překročení sjednaného limitu došlo, a to pouze pro prostory v železniční(ch) stanici (stanicích) kde k překročení sjednaného limitu došlo. Vyhodnocení výše obrátu z doplňkových služeb na celkové výši obrátu dosaženého z obchodní činnosti nájemce v prostorách dle přílohy č. 1c) provádí pronajímatel každoročně a výši nájemného v souvislosti s vyhodnocením výše obrátu upravuje vždy od 1. ledna daného kalendářního roku, přičemž do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem případného poplatku z obrátu, a to za měsíce leden, únor a březen daného kalendářního roku.

Úpravu nájemného je pronajímatel nájemci povinen oznámit prokazatelným způsobem a zaslat mu nový splátkový kalendář reflektující upravené nájemné.

Pronajímatel je povinen za podmínek uvedených v tomto odstavci 8 vyúčtovat nájemné a nájemce je povinen nájemné platit ve výši a podle termínů oznámených ve splátkovém kalendáři.

Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného za prostory dle přílohy 1e) jako závazný způsob určení ceny nájemného za prostory dle přílohy 1e) pro další období v souladu s ust. § 2 a § 10 odst. 1 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 23d zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

3. V článku VIII. Smlouvy – Ostatní ujednání – se stávající 2. (druhý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za

předpokladu, že bude učiněno dohodou Smluvních stran uzavřenou v písemné podobě oprávněnými zástupci Smluvních stran.“

- 4.** V článku VIII. Smlouvy – Ostatní ujednání – se stávající 3. (třetí) odstavec nahrazuje novým zněním:

„3. Jakékoliv písemnosti předvídané Smlouvou musí být učiněny, není-li ve Smlouvě výslovně stanoven opak, písemně a musí být s vyloučením ust. § 566 občanského zákoníku řádně podepsané oprávněnými osobami; v případě elektronické podoby je vyžadován zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak.“

- 5.** V článku IX. Smlouvy – Závěrečná ustanovení – se stávající 9. (devátý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„9. Veškeré změny nebo doplnění Smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci Smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění Smlouvy, nestanoví-li Smlouva jinak, neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného dle ceníku (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře. Za písemnou formu se považuje forma listinná a forma elektronická pouze v případě, kdy je podpis jakékoli smluvní strany zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem. Podepsané přílohy a dodatky Smlouvy, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí Smlouvy.“

- 6.** V článku IX. Smlouvy – Závěrečná ustanovení – se stávající 10. (desátý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„10. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti Smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, úprava nájemného, účtování DPH apod.) budou druhé Smluvní straně zasílány výhradně datovou zprávou prostřednictvím datové schránky v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nebo doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenu druhé Smluvní straně. Nebude-li v případě doručování doporučeným podpisem na příslušné adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou Smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován čtrnáctý (14.) den od prokazatelného odeslání zásilky druhou Smluvní stranou.“

- 7.** Nahrazuje se příloha č. 1 Smlouvy - Specifikace pronajímaných prostor - novým zněním přílohy č. 1, ve které se nájemné upravuje do souladu s ceníkem účinným od 1. 1. 2024.
- 8.** Nahrazuje se příloha č. 1b) Smlouvy - Specifikace smluvních prostor ve výpovědi novým zněním přílohy č. 1b) - Specifikace smluvních prostor ve výpovědi, která je přílohou tohoto Dodatku.
- 9.** Nahrazuje se příloha č. 1c) - Vyznačení provozních součástí zařízení služeb – prostor určených k odbavení cestujících novým zněním přílohy č. 1c) - Vyznačení provozních součástí zařízení služeb - prostor určených k odbavení cestujících s doplňkovými službami, která je přílohou tohoto Dodatku.
- 10.** Do Smlouvy se vkládá nová příloha č. 1e) - Vymezení prostor pro provozní součásti zařízení služeb, která je přílohou tohoto Dodatku.

II.

Závěrečná ustanovení

- 1.** Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Dodatku Smlouvy a prohlašují, že je uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle Smluvních stran.
- 2.** Ostatní ujednání smlouvy, která nejsou v rozporu s Dodatkem, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.

- 3.** Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4.** Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních. Jednotlivá vyhotovení mají platnost originálu.
- 5.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že ujednáními Dodatku se jejich vztahy řídí od 1. 1. 2024.
- 6.** Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 Specifikace pronajímaných prostor
 - Příloha č. 1b) Specifikace smluvních prostor ve výpovědi
 - Příloha č. 1c) Vyznačení provozních součástí zařízení služeb – prostor určených k odbavení cestujících s doplňkovými službami
 - Příloha č. 1e) Vymezení prostor pro provozní součásti zařízení služeb
 - Příloha č. 2 Pověření č. 3339
 - Příloha č. 3 Plná moc č. 8351

V Praze dne 22.12.2023

V Praze dne 11.12.2023

Za pronajímatele
Správa železnic, státní
organizace

Za nájemce
České dráhy, a.s.

.....
Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.
náměstek generálního ředitele pro ekonomiku

.....
Ing. Pavel Vrchota
ředitel Odboru správy a rozvoje majetku

Tento Dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne:

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 4269939

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 31008962-5ec8-4c10-9340-674558a3c84b

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Eva HAŠKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 02.01.2024 10:45:02



5a146e9c-51f8-43b4-acdc-bf8fd168c59f