

# Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. 2667116519

o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 23.04.2020 (dále jen „Smlouva“)

---

<b>Obchodní firma:</b>	<b>České dráhy, a.s.</b>
Sídlo:	Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Zapsaná:	ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
Zastoupena ve věcech smluvních:	xxx, ředitelem
Adresa pro doručování písemnosti:	Regionální správy majetku Praha České dráhy a.s., Regionální správa majetku Praha Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3
Kontaktní osoba ve věcech smluvních:	xxx
Kontaktní osoba ve věcech technických:	xxx
IČO:	709 94 226
DIČ:	CZ70994226
Bankovní spojení:	xxx
Číslo účtu:	xxx
<b>Variabilní symbol:</b>	<b>2667106519</b>
ID datové schránky:	e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

<b>Obchodní firma:</b>	<b>Die Länderbahn CZ s.r.o.</b>
Sídlo:	U Studánky 39/1, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem
Zapsaná:	Ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 43914
Zastoupená ve věcech smluvních:	xxx jednatelem
Kontaktní osoba ve věcech smluvních:	xxx
IČ:	083 42 849
DIČ:	CZ08342849
Bankovní spojení:	xxx
Číslo účtu:	xxx
ID datové schránky:	h289khv

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

## Preambule

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na změně shora uvedené **NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 2667116519** o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 23.04.2020, a to formou písemného Dodatku č. 1 (dále jen „Dodatek č. 1“), s účinností ode dne 01. 01. 2024, takto:

## V článku I. Předmět smlouvy a Předmět nájmu se mění odst. 2 takto:

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

SAP 1000/6/1305

Číslo místnosti	Název místnosti	M2
OP06	Jídelna	156,01
OP07	Prodejna	27,95
OP08	Kuchyň	27,95
OP09	Skład	16,84
OP10	Rampa	7,04
OP03	Schodiště – spoluužívání	paušálně
OP04	WC muži – spoluužívání	paušálně
OP05	Úklidová místnost - spoluužívání	paušálně
<b>OP11</b>	<b>šatna</b>	<b>109,12</b>
<b>OP12</b>	<b>Denní místnost</b>	<b>41,4</b>

Výměra celkem **386,31m<sup>2</sup>**.

- Část pozemku p.č. 5092/98 přístupová cesta (SAP 1000/6/381, IC6000117726)

## V článku III. Výše nájemného se mění odst. 1 a 7 takto:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné (plus DPH v zákonné výši), které činí
  - za 1,00 m<sup>2</sup> prostor OP06 – OP10 xxx Kč/kalendářní rok tj. za 235,79m<sup>2</sup> částku xxx Kč/kalendářní rok (plus DPH v zákonné výši)
  - Za užívání společných prostor částku xxx Kč/ kalendářní rok (plus DPH v zákonné výši)
  - Za užívání přístupové cesty po pozemku p.č. 5092/98 částku xxx Kč/kalendářní rok (plus DPH v zákonné výši)
  - Za za 1,00 m<sup>2</sup> prostor OP11 a OP12 xxx Kč/kalendářní rok tj. za 150,52m<sup>2</sup> částku xxx Kč/kalendářní rok (plus DPH v zákonné výši)

**Celkové nájemné za kalendářní rok ve výši xxx Kč (bez DPH)**, (slovy: xxx korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna. V případě změny výše nájemného zašle pronajímatel do 30. dubna příslušného kalendářního roku nájemci daňový doklad s vyčísleným doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející kalendářní rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle odstavce 6 tohoto článku za 1. čtvrtletí daného kalendářního roku.

## V článku VIII. Ostatní ujednání se mění odst. 4 a 5 takto:

4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě nebo elektronické podobě opatřené elektronickým podpisem a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě nebo elektronické podobě opatřené elektronickým podpisem a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno

jinak.

**V článku IX. Závěrečná ustanovení se mění odst. 7,8 a 9 takto:**

7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci do datové schránky nebo doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná nebo elektronická opatřená elektronickým podpisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně do datové schránky nebo doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této 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 třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným
10. Tento Dodatek č. 1 obsahuje bez příloh 4 strany textu, a v případě vyhotovení v listinné podobě je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
11. Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv, ne však dříve než 1. 1. 2024.
12. Tímto Dodatkem č. 1 se ruší dosavadní příloha č. 1, 2 a 3 smlouvy.
13. Přílohy:
  - Příloha č. 1A Splátkový kalendář (bude nájemci zaslán v souladu s čl. III smlouvy)
  - Příloha č. 2A situační plánec
  - Příloha č. 3A plánec pronajatých prostor

V ..... dne:

V Praze dne:

Za nájemce:  
Die Länderbahn CZ s.r.o.

Za pronajímatele:  
**České dráhy, a.s.**

.....  
xxx  
jednatel

.....  
xxx  
ředitel Regionální správy majetku  
Praha

Příloha č. 1A Splátkový kalendář . Přílohu č. 1A považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství  
Příloha č. 2A Situační plánec. Přílohu č. 2A považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství  
Příloha č. 3A plánec pronajatých prostor. Přílohu č. 3A považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství