

Dodatek č. 2
ke Smlouvě č. 2647100722 o nájmu prostor sloužících k podnikání
Českých drah, a. s., ze dne 28. 12. 2022
(dále jen „nájemní smlouva“)

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**
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 XXX, ředitel odboru správy a rozvoje majetku
smluvních:
adresa pro doručování Česká dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,
písemnosti: Riegrovo nám. 914, 500 02 Hradec Králové
kontaktní osoba ve věcech XXX
smluvních: ☎ + XXX, e-mail: XXX
kontaktní osoba ve věcech XXX
technických: ☎ + XXX, e-mail: XXX
IČO: 70994226
DIČ: XXX
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: XXX
ID Datové schránky: e52cdsf
variabilní symbol:
- **nebytové prostory:** **2647100722**
- **koleje a tech. zařízení:** **1657100722**

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: **TRAK Rail, s.r.o.**
sídlo: Boleslavská třída 1765, 288 02 Nymburk
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 308627
jednatel: XXX, jednatel
kontaktní údaje: ☎ + XXX, e-mail: XXX
IČO: 078 46 967
DIČ: XXX
Plátce DPH: ano
bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXX
ID Datové schránky: 6puuqcb

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 2 k výše uvedené nájemní smlouvě takto:

I.

1. V Čl.I.odst.1. Předmět smlouvy a Předmět nájmu se mění a rozšiřuje předmět nájmu takto:

Dosavadní předmět nájmu dle stávající nájemní smlouvy č. 2647100722 ze dne 28.12.2022 ve znění dodatku č.1 je nově označen takto:

A) Majetek ve správě pronajímatele, Regionální správy majetku Hradec Králové

Dále je tímto dodatkem č. 2 předmět nájmu rozšířen takto:

B) Majetek ve správě pronajímatele, OCÚ Střed

- Koleje č. 209 a 210 uvnitř haly oprav (Česká hala) v délce 2 x 65 m = čtyři kolejová stání
- Kolej č. 209 před a za halou oprav (Česká hala) v délce 2 x 25 m = dvě kolejová stání (1x před halou a 1x za halou)
- Kolej č. 210 před a za halou oprav (Česká hala) v délce 2 x 25 m = dvě kolejová stání (1x před halou a 1x za halou)
- Koleje č. 265 před halou HARD v délce 1 x 25 m = jedno kolejové stání

Vše výše zmíněné se nachází v katastrálním území Pardubice (ČSÚ 717657), v obci Pardubice, na pozemku p.č. 2798/50 ve vlastnictví pronajímatele v KN evidovaných na listu vlastnictví č. 716, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

- a) Specifikace předmětu nájmu dle čl. I., odst. 1., písm..B), je v situačním plánu, který je nedílnou součástí tohoto dodatku jako příloha č. 11a a 11b.
- b) Správcem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I., odst. 1., písm..B), je ke dni podpisu tohoto dodatku Oblastní centrum údržby Střed (dále jen OCÚ Střed). Ke dni předání vyhotoví OCÚ Střed předávací protokol.
- c) Nájemné za použití předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I., odst.1., písm..B), zahrnuje náklady na kontrolní a dohledací činnost. Nájemce musí umožnit pronajímateli vstup na pronajatou kolej k provedení pravidelné prohlídky stavu koleje.
- d) Nájemné nezahrnuje náklady na nutné opravy přístupové koleje č. 41 a 43 a dále výhybek č. 252, 245, 250ab, 246, 243, 244, 240, 233, 231, 232, 208, 207. V případě, že na základě kontrolní a dohledací činnosti bude nutné provést opravu dané části kolejiště, bude tato oprava účtována na vrub nájemci, na základě předem dohodnutého rozsahu a poměru.

2. Čl.III.odst.1 Výše nájemného se mění a rozšiřuje následovně:

Dosavadní výše nájemného dle stávající nájemní smlouvy č. 2647100722 ze dne 28.12.2022 ve znění dodatku č. 1 se vztahuje pouze k části předmětu nájmu vymezené čl. I., odst. 1., písm. A).

Ostatní nájemné z této nájemní smlouvy se nově upravuje takto:

Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu dle čl. 1, odst. 1., písm. B) ve správě OCÚ Střed smluvní nájemné, které činí XXX,- Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši), slovy XXX českých, a je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu) specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného 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 tohoto dodatku, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

Název	Kč/m/rok	délka (m)	Kč/rok
Krytá kolej uvnitř haly oprav (Česká hala) – 4 stání	XXX Kč	130	XXX
Nekrytá kolej před a za halou oprav (Česká hala) – 4 stání	XXX Kč	100	XXX
Nekrytá kolej před halou Hard – 1 stání	XXX Kč	25	XXX
CELKEM		255 m	XXX,- Kč

Celkové nové roční nájemné sečteno za celý předmět nájmu dle čl. 1, odst. 1., písm. A i B) činí XXX,- Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši), slovy XXX korun českých.

Celkové nové roční nájemné bude nově splatné v **měsíčních** platbách.

3. Doplňuje se nový čl. III., odst. 13:

13. Smluvní strany konstatují, že nebyla uhrazena žádná úhrada za bezesmluvní užívání předmětu nájmu uvedeného dle čl. I., odst. 1., písm. B) v období od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2024, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. **Smluvní strany se dohodly, že za uvedené období zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání částku XXX,- Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši), slovy XXX korun českých.** Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu do 30.4.2024 na výše uvedený účet pronajímatele pod var. symbolem 1657100722.

4. Čl.V. Práva a povinnosti smluvních stran se mění odst. 2 a rozšiřuje o nové odst. 24. a 25.:

2. Nájemce je povinen na předmětu nájmu dodržovat obecně platné předpisy o životním prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienické předpisy a přebírá odpovědnost za jejich porušení způsobená jeho činností nebo činností jeho zákazníků, a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.

24. Nájemce se zavazuje, že:

- prostory v objektu (jeho část) budou užívány v souladu s kolaudačním rozhodnutím (v případě změny užívání prostor je nutný předchozí výslovný souhlas pronajímatele a případná rekolaudace).
- hořlavé kapaliny budou skladovány max. do 250 l, z toho do 50 l I. třídy nebezpečnosti (benzín, líh atd.) nebo max. 1000 l IV. třídy nebezpečnosti (všechny druhy olejů), což je povolené množství na pracovišti; technické plyny do max. 100 l. Při skladování nadlimitního množství hořlavých kapalin a technických plynů musí být zřízen samostatný sklad a za tímto účelem kolaudován.
- při provádění svářečských prací v provozu je odpovědný zástupce provozovatele povinen stanovit zvláštní požárně bezpečnostní opatření ke svařování podle vyhl. č. 87/2000 Sb. Za vystavení opatření odpovídá zplnomocněný zaměstnanec, kterého určí písemně provozovatel. (Tento písemný příkaz nesmí být v rozporu s bezpečnostními ustanoveními pro svařování kovů zejm. podle ČSN 05 0600, ČSN 05 0601, ČSN 05 0610, ČSN 05 0630 a vyhlášky č. 87/2000 Sb.). Výše uvedená zplnomocněná osoba musí ve zvláštním požárně bezpečnostním opatření ke svařování stanovit organizační a technické opatření k zajištění požární ochrany. Tato opatření obsahují zejm. požadavky na osoby k zajištění odborného dohledu (asistence - preventivní požární hlídky) v průběhu činností. Preventivní požární hlídky se zřizují na dobu trvání požárně nebezpečné činnosti (dobu svařování). Místo svařování a přilehlé prostory se musí kontrolovat při provádění prací a při jejich přerušení, po skončení svařování nebo řezání po dobu nejméně 8 hodin.

- v truhlářské dílně se musí pravidelně uklízet, vždy však po skončení směny. V rámci pravidelného úklidu musí být stírán prach ze všech ploch, včetně radiátorů ústředního topení.
- zařízení bude obsluhovat oprávněná a poučená osoba a vždy v souladu s návodem pro obsluhu od výrobce uvedeného zařízení,
- zařízení bude zajištěno proti poškození a neoprávněnému užívání,
- bude prováděny periodické kontroly a revize zařízení, spotřebičů a elektrorozvodů bude zajišťovat pouze prostřednictvím odborných a oprávněných firem,
- bude zachovávat volné únikové cesty na volné prostranství. Nájemce si je vědom, že přístup k uvedenému předmětu nájmu je zároveň komunikační prostor nechráněných únikových cest, na kterém nesmí být umístěn žádný materiál nebo zařízení bránící úniku osob (např. umístění náhradních dílů, materiálu apod.),
- nájemce v případě potřeby umožní pronajímateli vstup do těchto prostor,
- nájemce bude plnit požadavky vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů,
- nájemce bude plnit požadavky z výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů na své náklady a po dobu trvání nájemní smlouvy přebírá odpovědnost za jejich porušení,
- nájemce zaplatí všechny poplatky a sankce za neplnění výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů a škody způsobené neplněním platných předpisů v souvislosti s požární ochranou odstranit na vlastní náklady.

25. Pravidelné revize kolejí dle vyhlášky č. 177/1995 provádí na své náklady pronajímatel, který zajistí autorizovanou osobu a o výsledcích a vyhodnocení informuje nájemce. Povinné prohlídky a měření na vlečce jsou specifikovány v příloze č. 12.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, nedotčené tímto dodatkem č. 2, zůstávají beze změn v platnosti.

III.

1. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti **1.4.2024** a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle ustanovení čl. VIII., odst. 10. smlouvy. **Smluvní strany se dohodly, že po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č.2 se tímto budou řídit i jejich právní poměry, vč. veškerých i v tomto dodatku ujednaných peněžních plateb již počínaje ode dne 01. 01. 2022.**
2. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

Přílohou a současně nedílnou součástí Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě je:

Příloha č.11a. Situační plánek nájmu – koleje

Příloha č.11b. Situační plánek nájmu – koleje

Příloha č.12 Výpis z vyhlášky č. 177/1995 Sb., o provádění pravidelné dohledací činnosti

V Pardubicích dne 1.3.2024

V Praze dne 29.2.2024

Za nájemce:
TRAK Rail, s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
XXX
jednatel

.....
XXX
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

Příloha č. 11a k NS 2647100722 - Situační plánek nájmu – koleje
Přílohu č. 11a ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.

Příloha č. 11b k NS 2647100722 - Situační plánek nájmu – koleje
Přílohu č. 11b ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.

Příloha č. 12 k NS č. 2647100722 - Výpis z vyhlášky č. 177/1995 Sb., o provádění pravidelné
dohledací činnosti
Přílohu č. 12 ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.