

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 02.12.2003 Nájemní smlouvu na pronájem pozemku č. 0065/03 upravenou dodatkem č. 1 ze dne 30.05.2008, dodatkem č. 2 ze dne 26.01.2009 a dodatkem č. 3 ze dne 11.03.2011 (dále jen „nájemní smlouva“), na základě nichž nájemce užívá **část pozemku p. č. 836/1**, katastrální území Těchlovice nad Labem (č. ČSÚ 765414), v obci Těchlovice, vedeného v DLHM pronajímatele **pod inventárním číslem IC500090639, dle SAP: ZDC/42/22855, přenechaná výměra činí xxx m²**, se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden na listu vlastnictví č. 25 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen „předmět nájmu“).

2. Účinností zákona č. 367/2019 Sb., tj. od 01. 01. 2020 došlo ke změně názvu státní organizace, dřívější název Správa železniční dopravní cesty, byl od uvedeného data nahrazen názvem novým Správa železnic. K uvedené změně došlo ex lege a zápis nového názvu do obchodního rejstříku nemá konstitutivní charakter, změna nemá vliv na právní postavení, práva a povinnosti, či jiné okolnosti státní organizace, totožnost subjektu, státní organizace zůstává zachována. Smluvní strany naznačenou okolnost berou na vědomí a jsou s ní srozuměny.

3. Na základě výsledku revize údajů katastru nemovitostí v katastrálním území Těchlovice nad Labem, obce Těchlovice, došlo k rozdělení pozemku p. č. 836/1 a vzniku pozemku p. č. 836/18 a pozemku parc. č. st. 189. Z těchto důvodů se smluvní strany dohodly na úpravě nájemní smlouvy.

4. Tímto dodatkem tedy smluvní strany upravují nájemní smlouvu, tj. specifikaci předmětu nájmu a výši nájemného.

II. Předmět dodatku

1. **Článek I. Předmět nájmu, se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:**

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou tyto pozemky:
 - **pozemek p. č. 836/18** o celkové výměře 247 m², veden v DLHM pronajímatele **pod inventárním číslem IC6000422427, dle SAP: ZDC/42/68408, přenechaná výměra činí xxx m²**,
 - **pozemek p. č. st. 189** o celkové výměře 43 m², veden v DLHM pronajímatele **pod inventárním číslem IC6000312559, dle SAP: ZDC/42/23000, přenechaná výměra činí xx m²**, na pozemku stojí stavba č. p. 182, stavba technického vybavení, která je ve vlastnictví nájemce (dále jen „stavba“),

uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 25 v katastrálním území Těchlovice nad Labem (č. ČSÚ 765414), v obci Těchlovice, přičemž jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále společně jen „předmět nájmu“).

Celkem přenechaná výměra činí xxx m².

Pronajímatel potvrzuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu a ochranném pásmu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Správcovskou činnost k předmětu nájmu vykonává za pronajímatele Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem – Střekov, (dále jen „správce majetku“).

3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu a kopii katastrálních map, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

4. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

2. Článek II. Účel nájmu, se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku vydaném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623 oprávnění k podnikání:

- **výkon komunikačních činností na území České republiky, projektová činnost ve výstavbě,**
- **provádění staveb, jejich změn a odstraňování,**
- **montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení**

a další činnosti.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

přístup ke stavbě a umístění a provoz stavby,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy, životního prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

3. Článek III. Cena nájmu, odst. 1, 2, 3, 5 a 7 se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši:

**19 428,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: devatenáct tisíc čtyři sta dvacet osm korun českých)**

Měsíční nájemné včetně DPH činí xxxxxx Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **19 428,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy k 15. dni daného měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem **6508006503** dle aktuálního splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci po uzavření smlouvy.

První splátka nájemného za období od 01.04.2024 do 30.06.2024 ve výši xxxxxx Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 15.04.2024

3. **Nájemce se zavazuje doplatit jistotu do výše trojnásobku měsíčního nájemného, výše jistoty je xxxxxx Kč vč. DPH. Smluvní strany si potvrzují, že nájemce uhradil jistotu ve výši xxxxxx Kč vč. DPH, tj. doplatek jistoty činí xxxxxx Kč vč. DPH. Nájemce je povinen uhradit doplatek jistoty na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6509006503 do třiceti (30) dnů od oboustranného podpisu dodatku. Jistota slouží pouze k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení.**

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do deseti (10) pracovních dnů od písemné upomínky pronajímatele, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Pronajímatel je v takovém případě povinen zaslat nájemci písemné oznámení (doporučeně s dodejkou nebo prostřednictvím datové schránky) s uvedením důvodu čerpání z jistoty a výše čerpané částky. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do patnácti (15) pracovních dnů od doručení oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani po písemném upozornění, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do patnáctého (15.) dne měsíce následujícího po doručení písemné upomínky nájemci, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do patnácti (15) pracovních dnů.

5. Jakýkoliv daňový doklad vystavený dle této smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) včetně čísla bankovního účtu, na který má být platba provedena. Pronajímatel je povinen uvést na každém daňovém dokladu, vystaveném dle této smlouvy, pro úhradu platby dle této smlouvy pouze bankovní účet vedený u poskytovatele bankovních služeb v České republice, který správce daně v souladu se ZDPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, má nájemce právo poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku). Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

4. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran se vkládá nově odst. 10 takto:

10. Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem s připočtením nákladů souvisejících s prodejem a DPH v zákonem stanovené výši. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., vydáním souhlasu Vlády České republiky.

5. Článek V. Smluvní pokuta, odst. 1 se ruší a nahrazuje se tímto novým textem:

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši xxxxxx vč. DPH za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době nikoliv kratší než 30 dnů ode dne doručení výzvy potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání;
- nájemce neprovedl úhradu nájemného;
- nájemce užívá větší rozsah předmětu nájmu.

6. Článek VI. Doba nájmu se vkládá nově odst. 6, 7 a odst. 8 takto:

6. V případě ukončení nájmu je nájemce Povinen vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 9 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

7. Článek VIII. Závěrečná ustanovení, odst. 2 a 3 se ruší a nahrazují se tímto novým textem:

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku). Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovního účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu sídla dle obchodního rejstříku nebo doručovací adresu uvedenou v hlavičce této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

8. Smluvní strany se dohodly na novém článku VIIA., který se vkládá mezi článek VII. Odstoupení od smlouvy a článek VIII. Závěrečná ustanovení, a to následujícího znění:

VIIA.

Ochrana osobních údajů a COMPLIANCE

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat Osobní údaje (dále jen „Osobní údaje“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným Osobním údajům v pozici správce.

2. Účelem předání Osobních údajů je plnění smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané Osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.

3. Smluvní strany prohlašují, že pro předání Osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění smlouvy, může docházet k předání Osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se smlouvou. Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání Osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních Osobních údajů přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění smlouvy. V případě, že přejímající Smluvní stranou je nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování Osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování Osobních údajů dostupných na adrese.

5. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky; zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance – xx)

9. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávající přílohy č. 1 nájemní smlouvy pozemku textem, jenž je uveden v nové příloze č. 1 tohoto dodatku.

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

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek včetně jeho příloh nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami **a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že se budou tímto dodatkem řídit již od 01. 04. 2024.**

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“).

3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek včetně metadat, byl zveřejněn v registru smluv.

4. Zaslání dodatku včetně nájemní smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

5. Tento dodatek je uzavřen elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je tento dodatek vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení a všechna vyhotovení mají platnost originálu.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace nájmu (situační plánek + kopie katastrálních map)

č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce

8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily jeho uzavření.

V Ústí nad Labem dne 18.03.2024

V Praze dne 1.3.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

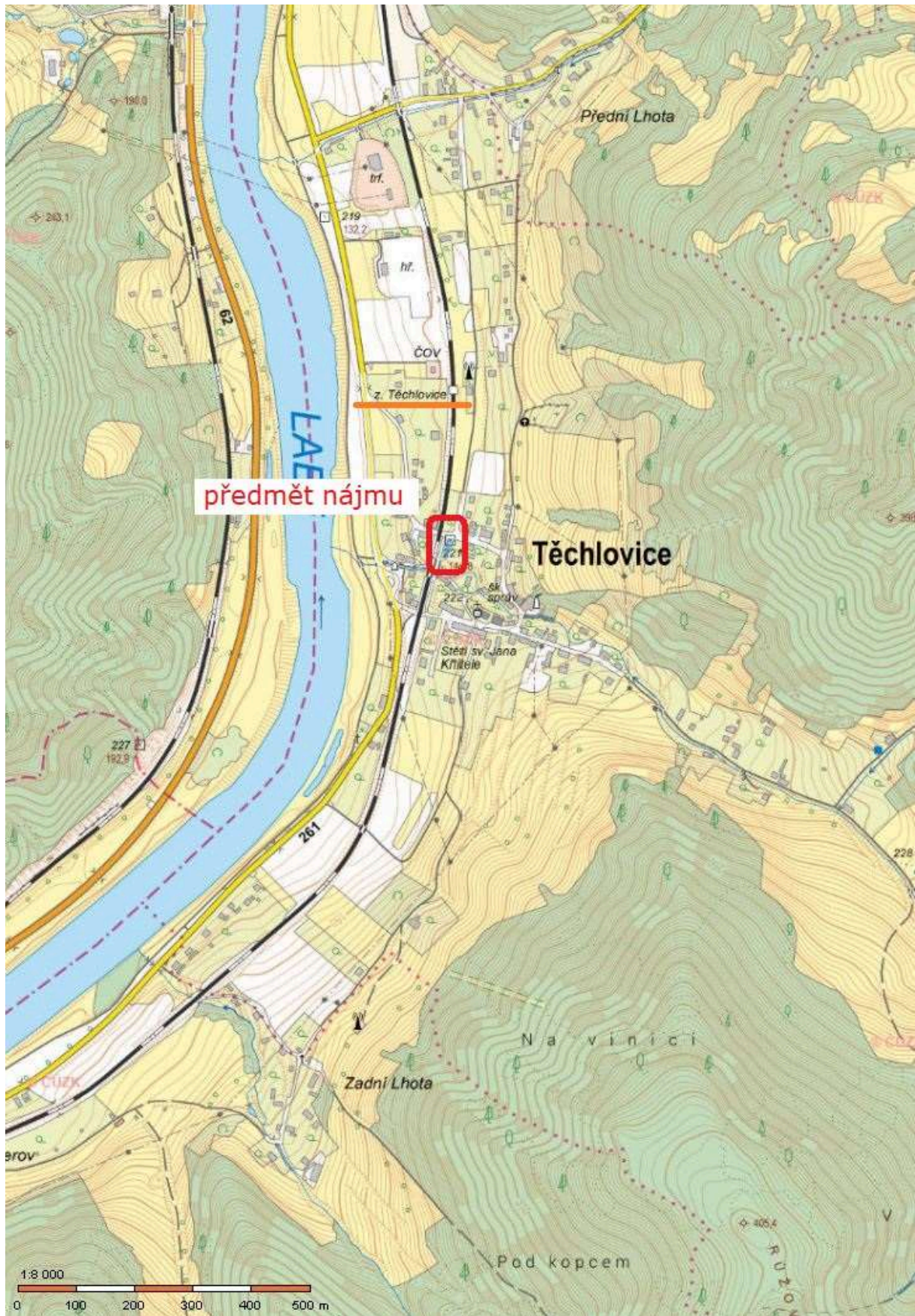
.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem
Ing. Martin Kašpar
ředitel

.....
CETIN a.s.
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne.....

**Příloha č. 1 k Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě na pronájem pozemku č. 0065/03
VS 6508006503 - Specifikace nájmu**

situační plánec





kopie katastrální mapy p. č. st. 189 s č.p. 182



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

Doložka číslo: 4492235

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 1c09f1e3-bf5a-494a-98ee-88ef28d6e96c

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jana ADAMCOVÁ)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 28.03.2024 13:27:02



c9b91914-dafa-4c3d-9573-d5a34fe7f640