

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání VS 6548004522
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**OZ**“)

Pronajímatel: **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Radek Makovec, ředitel Oblastního ředitelství Plzeň
na základě Pověření č. 2720 ze dne 27. 5. 2019
bankovní spojení: xxx
variabilní symbol: 6548004522
ID datové schránky: uccchjm
adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Sušická 1168/23
326 00 Plzeň

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce **JPServis, a.s.**
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7052
se sídlem: Chodovská 228/3, 141 00 Praha
zastoupena: Bohumír Bárta, předseda představenstva
Ing. Marek Cagášek, člen představenstva
IČO: 26431068
DIČ: CZ26431068 (plátce DPH)
bankovní spojení: xxx
tel. xxx
e-mail: xxx
datová schránka: i6iepiu

(dále jen „**Nájemce**“)

I.
Úvodní ustanovení

Na základě dohody Smluvních stran se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání VS 6548004522 ze dne 10. 11. 2022(dále též jako „Dodatek“) v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kterým se doplňuje souhlas s odepisováním technického zhodnocení a s provedením stavebních úprav, a způsob finančního vypořádání technického zhodnocení, a to následovně:

II.
Předmět Dodatku

Článek VII. Závěrečná ustanovení, se rozšiřuje o odstavec 13 takto:

13. V souladu s ustanovením čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran, odst. 11 a 12, Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav, a to dle projektu „MINIT – PLZEŇ na p. p. č. 5644/1, k. ú. Plzeň“ vypracovaného zpracovatelem dokumentace A 3 PROJEKT, s.r.o. v souladu se souhrnným stanoviskem č. j.

4241/2024-SŽ-OŘ PLZ-SPS ze dne 9. 2. 2024, které je přílohou č. 1 tohoto Dodatku. Půdorysný plán s navrhovanou změnou tvoří přílohu č. 2.

Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení obchodní jednotky o celkové výměře 52 m² (prodejna s označením B.P1.K.08.01 o výměře 48,98 m² a sociální zázemí s označením B.P1.19 o výměře 3,02 m²) v budově č. p.102, v ulici Nádražní, v obci Plzeň, jež je součástí pozemku p. č. 5644/1 v k. ú. Plzeň (dále jen „nemovitost“) Nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 a § 33 odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, po dobu jejího užívání Nájemcem.

Pronajímatel, jakožto vlastník nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu nemovitosti o tyto výdaje.

Pronajímatel současně prohlašuje, že nemovitost je zatříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění do odpisové skupiny č. 6. Odpisová doba technického zhodnocení je u této nemovité kulturní památky 15 let.

Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě skončení nájmu:

Smluvní strany se dohodly (bez ohledu na to, zda bylo technické zhodnocení odepsáno zcela nebo zčásti), že po skončení nájmu je Nájemce povinen uvést pronajatý Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu.

V případě, že Nájemce do dne skončení nájmu technické zhodnocení z Předmětu nájmu neodstraní, má se za to, že technické zhodnocení se stalo tímto dnem součástí majetku Pronajímatele, přičemž Nájemci za to přísluší náhrada ve výši 1.000 Kč. Pro vyloučení pochybností vylučují Smluvní strany pro případ, stane-li se po skončení Nájemní smlouvy technické zhodnocení součástí majetku Pronajímatele, že by se mohlo jednat o případ darování ve smyslu § 2055 a násl. občanského zákoníku, a to zejména s ohledem na od počátku chybějící úmysl darovat (animus donandi) na straně Nájemce.

III. Ostatní ujednání

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání VS 6548004522. Ostatní ustanovení této smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

IV. Závěrečná ujednání

1. Pokud tento Dodatek nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech Nájemce i Pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé z tohoto dodatku nebo v souvislosti s ním především smírnou cestou. Pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou Smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto Dodatku, a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou Smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží jeho elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Souhrnné stanovisko k projektu „MINIT – PLZEŇ na p. p. č. 5644/1, k. ú. Plzeň“ č. j. 4241/2024-SŽ-OŘ PLZ-SPS

Příloha č. 2 - Půdorysný plán

V Plzni 26. 3. 2024

V Praze 28. 3. 2024

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Ing. Radek Makovec
ředitel
za Pronajímatele

.....
JPServis, a.s.
Bohumír Bárta
Předseda představenstva
Za nájemce

.....
JPServis, a.s.
Ing. Marek Cagášek
člen představenstva
Za nájemce