

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o nájmu prostor VS 6548103123**  
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „OZ“)

**Pronajímatel:**

**Správa železnic, státní organizace**

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00  
zastoupena: Ing. Radkem Makovcem, ředitelem Oblastního ředitelství Plzeň na základě Pověření č.  
2720 ze dne 27. 5. 2019  
bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx  
IČO: 709 94 234  
DIČ: CZ70994234  
variabilní symbol: 6548103123  
e-mail: ePodatelnaORPLZ@spravazeleznice.cz  
datová schránka: 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 u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7052  
se sídlem: Chodovská 228/3, 141 00 Praha 4  
zastoupena: Bohumírem Bártou, předsedou představenstva  
Ing. Markem Cagáškem, členem představenstva  
IČO: 26431068  
DIČ: CZ26431068 (plátce DPH)  
bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx  
tel. xxx  
e-mail: xxx  
datová schránka: i6iepiu

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

## 1. Úvodní ustanovení

Na základě dohody Smluvních stran se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor VS 6548103123 ze dne 19. 5. 2023 (dále též jako „Dodatek“) v souladu s ustanovením § 2302 a nás. Zákona č. 89/2012 sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kterým se mění článek I. Předmět nájmu a článek III. Nájemné a úhrada za služby, a to následovně:

### **Článek I. Předmět nájmu odst. 1 a odst. 2 se ruší a nahrazuje tímto textem:**

1. Předmětem nájmu je obchodní jednotka č. 9 (komerční prostor s označením 1.26) o výměře 125,70 m<sup>2</sup>, sdílené sociální zázemí (WC, chodba, denní místnost, kuchyňka a šatna s označením 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23; 1.24 a 1.25) o celkové výměře 48 m<sup>2</sup> a sklad (označení místnosti -1.14) o výměře 35,45 m<sup>2</sup>, které jsou součástí budovy č. p. 119, obec České Budějovice, postavené na pozemku p. č. 190/3, k. ú. České Budějovice 6, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000387715. Součástí pronájmu je jeden novinový box v majetku nájemce umístěný v severní části přednádraží.

(dále jen „předmět nájmu“)

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

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu stavby, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku, jako příloha č. 1.

### **V článku III. Nájemné a úhrada za služby se odst. 1. – odst. 4 ruší a nahrazují tímto textem:**

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

**1 247 564,- Kč/rok**

**(slovy: Jedemiliondvěstěčtyřicetsedmtisícpětsetšedesátčtyři korun českých)**

2. Celkové základní roční nájemné ve výši **1 247 564,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele vedený u xxxx, číslo účtu xxxxxx pod variabilním symbolem 6548103123 dle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář pronajímatel zašle nájemci do 10 dnů ode dne doručení písemné informace nájemce o datu otevření obchodní jednotky v předmětu nájmu.**

**Od protokolárního předání prostor do otevření obchodní jednotky v předmětu nájmu veřejnosti bude nájemce po dobu prvních 3 měsíců hradit 25 % ze základního nájemného, tj. částku 25 991,-Kč/měsíc + DPH ve výši stanovené zákonem, další 2 měsíce 50 % ze základního nájemného, tj. částku 51 982,- Kč/měsíc + DPH ve výši stanovené zákonem a další 1 měsíc 75 % ze základního nájemného, tj. částku 77 973,- Kč/měsíc + DPH ve výši stanovené zákonem. Od dalšího měsíce bude nájemce hradit plné nájemné, tj. částku 103 963,66 Kč/měsíc + DPH stanovené zákonem.**

Částka sníženého nájemného bude pronajímatelem fakturována samostatným daňovým dokladem se splatností 15 dní. O datu otevření obchodní jednotky v předmětu nájmu veřejnosti je nájemce povinen pronajímatele písemně informovat alespoň 5 dní předem.

**3. Nájemce je povinen mít uhrazenou jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného vč. DPH, tj. 377 388,- Kč pod variabilním symbolem 6549103123. Jistota slouží k zajištění**

nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

**4. Jistota ve výši 330 751,- Kč**, byla již nájemcem složená na účet pronajímatele. **Zbylou část jistoty ve výši 46 637,- Kč je nájemce povinen uhradit do 15 dnů od podpisu tohoto Dodatku** na číslo účtu: **xxx pod variabilním symbolem 6549103123**.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 30 dnů od podpisu tohoto Dodatku, 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.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty elektronicky prostřednictvím datové schránky.

Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy spolu s úroky, jejichž výše bude stanovena dle § 1802 občanského zákoníku.

## **2. Závěrečná ustanovení**

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 je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání VS 6548103123. Ostatní ustanovení této smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem zůstávají beze změny v platnosti.

3. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv a platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran.

4. 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 tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě a podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.

Příloha: č. 1 – půdorys předmětu nájmu

V Plzni 3. 5. 2024

Pronajímatel:

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

V Praze

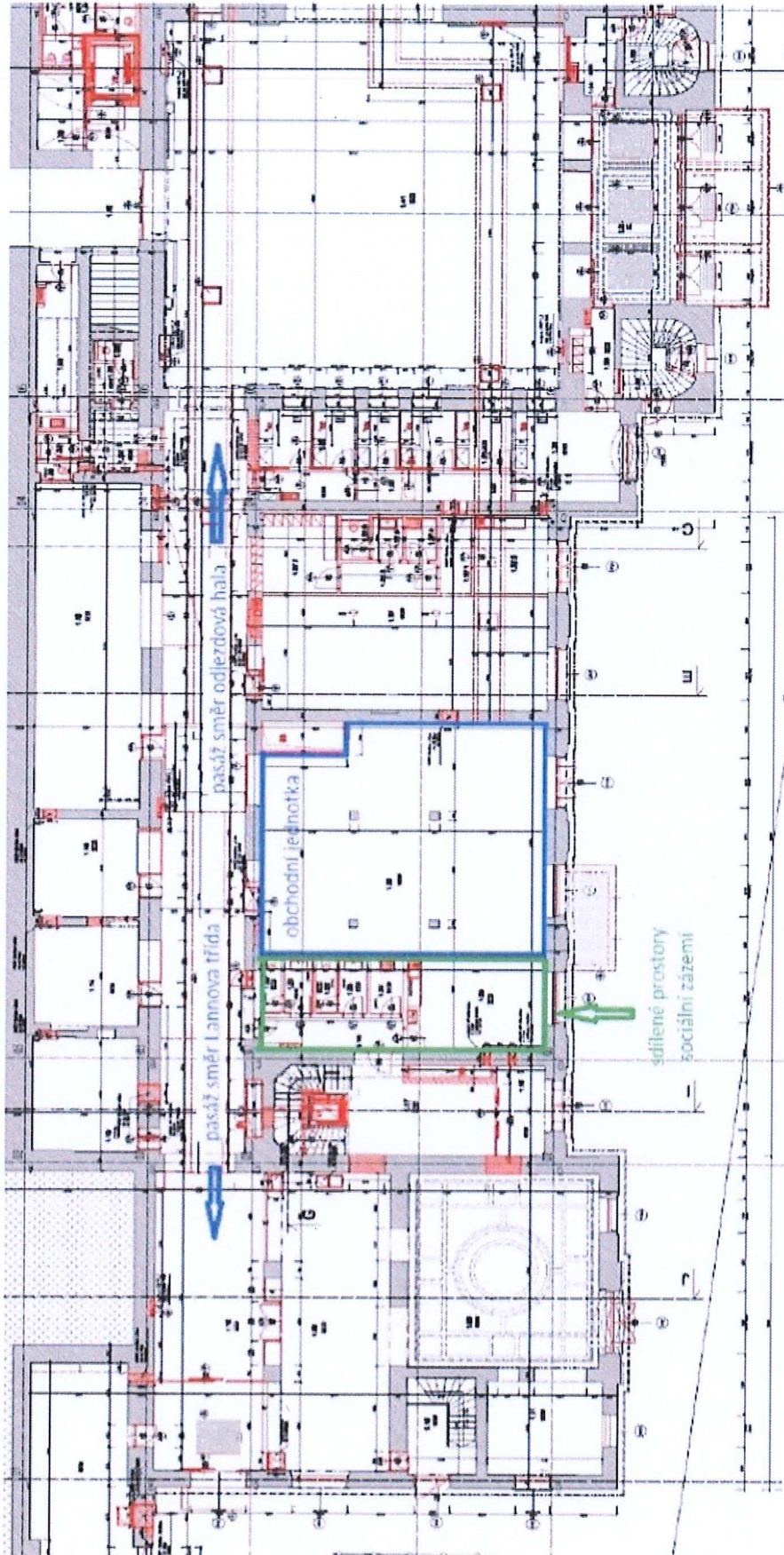
Nájemce:

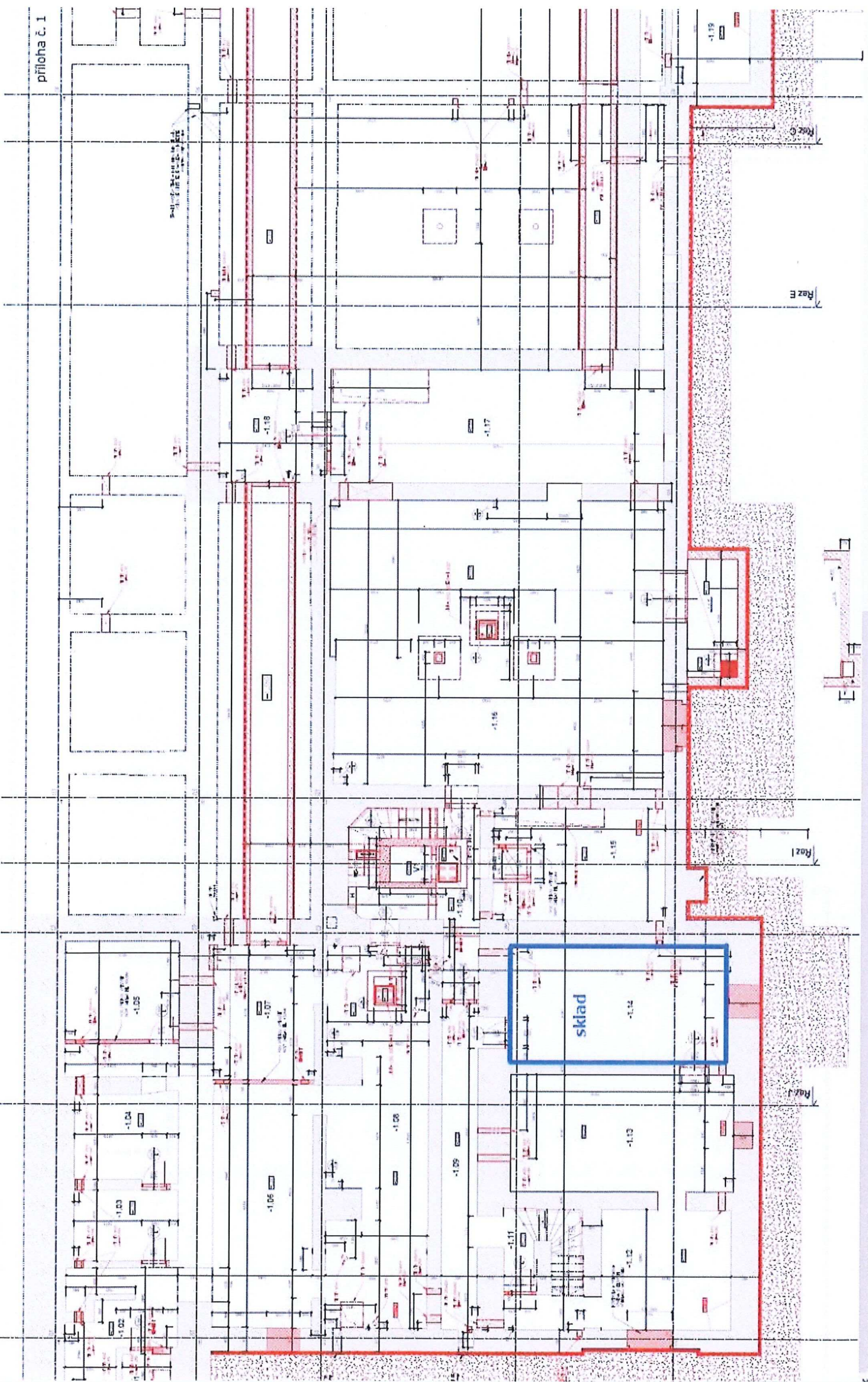
13. 5. 2024

.....  
JPServis, a.s.  
Bohumír Bárta  
předseda představenstva

17. 5. 2024

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





Rež E

Rež I

Rež J

sklad