

## **DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU POZEMKU** č. 6458000118

### **Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
IČO: 70994234  
DIČ: CZ70994234  
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
Zastoupena: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha  
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx  
Variabilní symbol: 6458000118

#### Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace  
Oblastní ředitelství Praha  
Partyzánská č. p. 1504/24  
170 00 Praha 7

kontaktní osoba: xxx  
tel.: xxx  
e-mail: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **EcoPoint, a.s.**

Sídlo: Barrandova 409, 143 00 Praha 4 - Modřany  
IČO: 27375251  
DIČ: CZ27375251 (plátce DPH)  
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10143  
Zastoupena: Ing. Vladimírem Kubišem, CSc., členem představenstva  
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx

#### Adresa pro doručování písemností:

EcoPoint, a.s.  
U Dýchárny 916  
278 01 Kralupy nad Vltavou  
datová schránka: cqadtz6

kontaktní osoba: xxx  
tel.: xxx  
e-mail: xxx

(dále jen „nájemce“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

## **I. Úvodní ustanovení**

V souvislosti s fúzí mezi společnostmi na straně nájemce a změně názvu na straně pronajímatele se smluvní strany dohodly na úpravě nájemní smlouvy č. 6458000118, uzavřené dne 24. 04. 2018, a to tímto dodatkem č. 1 (dále jen „dodatek“). Tento dodatek dále mění výši nájemného, doplňuje práva a povinnosti smluvních stran a některá ujednání ohledně ukončení nájmu.

**Tento dodatek deklaruje, že na straně nájemce dochází ke změně, když ke dni 1. 1. 2018 proběhla fúze, při které se společnost:**

**ČSS – nemovitosti, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12915  
Sídlo: Pražská 357, 274 01 Slaný  
IČ: 28199456 DIČ: CZ28199456  
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx

**sloučila se společností**

**EcoPoint, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10143  
Sídlo: Barrandova 409, 143 00 Praha 4 - Modřany  
IČ: 27375251 DIČ: CZ27375251  
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx

Dle projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 21. 6. 2018 společností ČSS – nemovitosti, a.s., se sídlem Pražská 357, 274 01 Slaný, IČO 28199456, na straně jedné jako zanikající společností, a společností EcoPoint, a.s., se sídlem Barrandova 409, 143 00 Praha 4 - Modřany, IČO 27375251, na straně druhé jako nástupnickou společností, došlo k zániku společnosti ČSS – nemovitosti, a.s. bez likvidace a k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost EcoPoint, a.s., která vstoupila do právního postavení zanikající společnosti. Fúze nabyla dle § 59 odst. 1 č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. dnem 1. 1. 2018. **Společnost EcoPoint, a.s., je tedy univerzálním právním nástupcem a ode dne zániku společnosti ČSS – nemovitosti, a.s. 1. 1. 2018 vstupuje společnost EcoPoint, a.s., do právního postavení nájemce. Rozhodným dnem dle uvedeného projektu fúze je den 1. 1. 2018.**

**Tento dodatek dále deklaruje, že na straně pronajímatele došlo ke změně názvu, když ode dne 1. 1. 2020:**

**je v účinnosti zákon č. 367/2019 Sb.,** kterým se mění zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Dřívější název Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, byl od uvedeného data nahrazen názvem novým názvem **Správa železnic, státní organizace.** 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 pronajímatele, totožnost pronajímatele zůstává zachována.

**II.**

**Předmět dodatku**

**Čl. III. Nájemné a úhrada za služby, odst. 1 - 3** se mění takto:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 250,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH:

**40 750,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem  
(slovy: čtyřicet tisíc sedm set padesát korun českých)**

Měsíční nájemné činí 3 395,83 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

2. Celkové roční nájemné ve výši **40 750,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne daného čtvrtletí pod variabilním symbolem 6458000118 na bankovní účet pronajímatele, který bude uvedený ve splátkovém kalendáři.** Splátkový kalendář je pronajímatel povinen zaslat nájemci do 30 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního vztahu má pronajímatel právo uvést ve splátkovém kalendáři jiné číslo účtu, které je v době vystavení

aktuální. Číslo účtu uvedené na splátkovém kalendáři má v takovém případě přednost před číslem účtu, které je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce již uhradil nájemné za období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 v celkové výši 14 827,90 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem. Smluvní strany konstatují, že **nájemné za období od 1. 7. 2024 do 31. 12. 2024 činí 20 375,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**

3. **Nájemce se zavazuje uhradit do 15 dnů od uzavření tohoto dodatku jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 12 326,86 Kč včetně DPH, na účet pronajímatele číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6459000118. Nájemce již uhradil jistotu ve výši 6 262,00 Kč včetně DPH, zbývá tedy uhradit 6 064,86 Kč včetně DPH.** 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.

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.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku, nájemní vztah upravený 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 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 se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z jistoty.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

#### **Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran se rozšiřuje o odst. 19 a 20:**

19. Přístupová cesta vede z pozemku p. č. 633/2 v k. ú. Kralupy nad Vltavou. Nájemce bere na vědomí, že není dovoleno vstupovat do kolejiště.
20. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo municí nebo nebezpečnou látku, je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze. č. 1 tohoto dodatku.

#### **Čl. VI. Doba nájmu, ukončení nájmu se odst. 6 mění takto:**

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce 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.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 711,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu, a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nájemce v předmětu nájmu nevykonává fakticky činnost, která byla účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn (nikoliv však povinen) do předmětu nájmu po uplynutí lhůty 5 dní ode dne skončení nájmu vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu tomuto článku této smlouvy, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro tento případ budou tyto náklady stanoveny paušální částkou 30 000,00 Kč. Současně se sjednává, že uplynutím shora uvedené lhůty přechází vlastnické právo ke všem věcem zanechaným na/v předmětu nájmu automaticky na pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje za tyto věci v souhrnu uhradit nájemci paušální cenu 1.000,00 Kč, přičemž tato cena bude automaticky započtena oproti jakékoliv pohledávce pronajímatele vůči nájemci.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.

### **III. Ostatní ujednání**

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 6458000118. Ostatní ustanovení této smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

### **IV. Závěrečná ujednání**

1. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 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) a příslušnou vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání tohoto dodatku a jeho zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.
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 „ZRS“). Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona ZRS, a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.

Zaslání tohoto dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tento dodatek zaslán k uveřejnění a/nebo uveřejněn prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto dodatku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu tohoto dodatku, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění dodatku v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by dodatek v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před jeho uzavřením, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí dodatku včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

3. 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.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
5. 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.
6. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.
7. Příloha č. 1 tohoto dodatku se stává nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.

#### **Přílohy:**

Příloha č. 1 Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu

V Praze dne 3. 6. 2024

V Praze dne 10. 5. 2024

pronajímatel:

nájemce:

.....  
Správa železnic, státní organizace  
**Ing. Vladimír Filip**  
ředitel Oblastního ředitelství Praha

.....  
EcoPoint, a.s.  
**Ing. Vladimír Kubiš, CSc.**  
člen představenstva

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