

**Dodatek č. 2**  
**k Nájemní smlouvě o nájmu pozemku č. j. S 9043/2015-OŘ BNO-ÚE,**  
**VS 6398504915 ze dne 29.05.2015**

uzavřený 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: 709 94 234 DIČ: CZ70994234  
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384  
zastoupena: Ing. Liborem Tkáčem, MBA, ředitelem Oblastního ředitelství Brno  
zastoupena ve věcech technických: xxx  
tel.: xxx, e-mail: xxx  
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1  
číslo účtu: 14606011/0710  
variabilní symbol: **6398504915**  
ID datové schránky: ucchjm

**adresa pro doručování písemností:**

Správa železnic, státní organizace  
Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, PSČ 611 43 Brno

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce: **Cerea, a.s.**  
se sídlem Pardubice, Dělnická 384, PSČ 531 25  
IČO: 465 04 940 DIČ: CZ46504940  
zastoupena: Ing. Františkem Turkem, předsedou představenstva  
Ing. Petrem Hájkem, členem představenstva  
kontaktní osoba: xxx  
tel.: xxx, e-mail: xxx  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 3308561/0100  
ID datové schránky: vqvg7ct

(dále jen „Nájemce“)

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

**Dne 06.05.2024 nastaly právní účinky Kupní smlouvy č. j. 2289/2024-SŽ-SŽF-RČ, S017993/2021-O31 uzavřené dne 25.04.2024, kterou došlo ke změně vlastnictví pozemku p. č. 1070/10 v k. ú. Mírovka ze Správy železnic, státní organizace na nového vlastníka, nájemce, Cerea, a.s. Vklad byl proveden dne 28.05.2024.**

**Na základě této skutečnosti se tímto Dodatkem č. 2 snižuje výměra předmětu nájmu u Nájemní smlouvy o nájmu pozemku č. j. S 9043/2015-OŘ BNO-ÚE, VS 6398504915 ze dne 29.05.2015, ve znění Dodatku č. 1 takto:**

**1. Článek I. Předmět nájmu se odst. 1 nahrazuje tímto novým zněním:**

1. Předmětem nájmu je **část pozemku p. č. 2458/9** (dráha - ostatní plocha), katastrální území Havlíčkův Brod (637823), v obci Havlíčkův Brod, zapsán na LV č. 7615, se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod, inventární číslo dle SAP IC6000334797, ZDC/63/53426 **o výměře 324 m<sup>2</sup>**. (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. Článek III. Nájemné se odst. 1, 2 a 3 nahrazují tímto novým zněním:

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

**za 1 m<sup>2</sup> 18,00 Kč/rok, tj. za 324 m<sup>2</sup> 5 832,00 Kč/rok**  
**+ DPH ve výši stanovené zákonem**  
 (slovy: pět tisíc osm set třicet dva korun českých)

Měsíční nájemné včetně DPH činí 588,06 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **5 832,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** je splatné v pravidelných ročních splátkách a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6398504915 na základě splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. po zaokrouhlení 1 764,00 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6399504915. Jistota bude splatná s první splátkou nájemného.** 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 dne 14 dnů od splatnosti první splátky nájemného dle druhého odstavce tohoto bodu smlouvy, 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 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 elektronicky čerpání z jistoty.

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

## 3. Článek VII. Závěrečná ustanovení se celý nahrazuje tímto novým zněním:

1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). V případě, že na Smlouvu včetně jejích příloh a případných dodatků nedopadá žádná z výjimek z uveřejnění stanovených v ZRS, bude uveřejněna v registru smluv zřízeném podle ZRS. Smluvní strany konstatují, že existence výjimky dle ZRS není překážkou publikace smlouvy v registru smluv v případě, kdy se na tom smluvní strany dohodnou.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajišťuje Pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje Nájemci zaslat potvrzení o uveřejnění Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co jej obdrží. Nebude-li Smlouva

uveřejněna v 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 ve Smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce Smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ (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 Smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by Smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze smluvních stran Smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi Smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své Obchodní tajemství před uzavřením Smlouvy, nebude Pronajímatel jako s Obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu vzniklou v důsledku jejich zveřejnění. Označením Obchodního tajemství se rozumí prokazatelné informování druhé smluvní strany, které bude obsahovat přesnou identifikaci dotčených částí Smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za Obchodní tajemství považovány. Smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své Obchodní tajemství, naplňují definiční znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 OZ a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly definiční znaky naplňovat.

2. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

3. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedení změny předmětu nájmu dle ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

7. 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, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

8. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

9. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány prostřednictvím datových zpráv, případně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení.

## Závěrečná ustanovení Dodatku č. 2

4. Smluvní strany se dohodly, že přeplatek nájemného za období 06.05.2024 – 31.12.2024 ve výši 541,00 Kč bude částečně použit na úhradu nedoplatku jistoty (doplnění jistoty) dle odst. 5 tohoto Dodatku č. 2.

Nájemce uhradil jistotu ve výši 1 328,58 Kč. Smluvní strany se dohodly, že nedoplatek jistoty ve výši 435,42 Kč (doplnění jistoty do celkové výše 1 764,00 Kč) bude uhrazen z přeplatku nájmu.

Zbývající část přeplatku nájemného ve výši 105,58 Kč bude vrácena nájemci do 15.07.2024 na účet nájemce č. ú. 3308561/0100 pod variabilním symbolem 6398504915.

5. Smluvní strany se dohodly, že ostatní články a ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

6. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

7. Smluvní strany se dohodly, že se ustanoveními tohoto Dodatku č. 2 řídí již ode dne 06.05.2024, k tomuto dni došlo k převodu vlastnictví pozemku p. č. 1070/10 v k. ú. Mírovka na nájemce.

8. Tento Dodatek č. 2 podléhá uveřejnění v Registru smluv.

9. Dodatek č. 2 se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí Smlouvy o nájmu pozemku č. 6398504915, je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Zákres v kopii katastrální mapy

V Brně dne 17.06.2024

V Pardubicích dne 26.06.2024

za Pronajímatele:

za Nájemce:

.....  
**Správa železnic, státní organizace**  
Ing. Libor Tkáč, MBA  
ředitel Oblastního ředitelství Brno

.....  
**Cerea, a.s.**  
Ing. František Turek  
předseda představenstva

.....  
**Cerea, a.s.**  
Ing. Petr Hájek  
člen představenstva

Tento Dodatek č. 2 byl zveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne .....



k. ú. Havlíčkův Brod - část pozemku p. č. 2458/9

