

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. xxxx
uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami
(dále jen „Dodatek č. 4“)
Smlouva je u nájemce vedená pod č. xxxx

Smluvní strany:

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
zastoupena ve věcech xxxx
smluvních:
Správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno
adresa pro doručování Vídeňská 815/89a, Štýřice, 639 00 Brno – střed
písemností:
IČO: 709 94 226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxx
číslo účtu: xxxx
variabilní symbol: xxxx
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Obchodní firma: Správa železnic, státní organizace
sídlo: Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 48384
zastoupena ve věcech xxxx
smluvních:
kontaktní údaje: xxxx
Správce nemovité věci, Správa železniční telematiky,
adresa pro doručování V Celnici 1028/10, 110 00 Praha 1
písemností:
IČO: 709 94 226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxx
číslo účtu: xxxx
ID datové schránky: ucccgj

(dále jen „Nájemce“)

(společně dále jen „Smluvní stany“)

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená mezi nimi dne 01. 06. 20215 (dále je „ Smlouva“) se mění níže uvedeným způsobem.

I.

V čl. I. „**Předmět smlouvy a Předmět nájmu**“ se ruší bod 1., 3. a nahrazují se následujícím zněním:

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, specifikovaných v Příloze č. 1. „Přehled pronajatých prostor,“ tohoto Dodatku č. 4. Příloha č. 1. tvoří jeho nedílnou součást.
3. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu tohoto Dodatku č. 4. České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, (dále jen RSM Brno).

Od 01. 11. 2024 se ruší Příloha č. 1. Dodatku č. 3. „Přehled pronajatých prostor“ a nahrazuje se novou Přílohou č. 1. „Přehled pronajatých prostor“ Dodatku č. 4.

II.

V čl. III. „**Výše nájemného**“ se ruší bod 1. a nahrazuje se následujícím zněním:

Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí xxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.

Celkové roční nájemné ve výši xxx Kč (slovy: xxx) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2. tohoto Dodatku č. 4. a je jeho nedílnou součástí.

III.

3. V čl. III. „**Práva a povinnosti smluvních stran**“ se ruší bod 1. písm. c), e) a nahrazují se následujícím zněním a zároveň se doplňuje i nový bod 14 s následujícím zněním:

c) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím, písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje (RSM Brno). Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce předmětu nájmu a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce předmětu nájmu, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem předmětu nájmu. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce předmětu nájmu. Koordinátora ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění zajistí vždy zadavatel stavební činnosti.

Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem předmětu nájmu a řešena také dodatkem ke smlouvě. Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak,

- e) před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 230 a násl. stavebního zákona,
14. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Výchozí rizika BOZP jsou vyjmenována ve sbornících BOZP ČD, a.s. umístěných na webových stránkách pronajímatele <http://nemovitosti.ceskedrahy.cz/> a nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s těmito dokumenty a riziky v nich uvedenými seznámil. V případě nefunkčnosti odkazu je nájemce povinen kontaktovat e-mailem kontaktní osobu pronajímatele za účelem zjednání nápravy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

IV.

V čl. VIII. „**Ostatní ujednání**“ se nově doplňuje bod 6., 7. s následujícím zněním:

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
7. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s., kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení nájemcem takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti ČD, a.s.

V.

V čl. IX. „**Závěrná ustanovení**“ se ruší bod 8., 9. a nahrazují se následujícím zněním:

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně:
- doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
 - elektronickou formou do datové schránky, která je uvedena v záhlaví této smlouvy u každé ze stran. Písemnosti datovou zprávou odeslané jsou doručeny okamžikem přihlášení smluvní strany (přihlášením osoby, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu) do datové schránky. Nepřihlásí-li se smluvní strana ve lhůtě do 10 dní ode dne, kdy byla odeslána písemnost do datové schránky, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty, a to se všemi právními důsledky, které z toho plynou, v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

VI.

- Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy, nedotčeny tímto Dodatkem č. 4, se nemění a zůstávají v platnosti.
- Smluvní strany se dohodly, že změny vyplývající z Dodatku č. 4 se vztahují na jejich právní vztahy existující mezi nimi od 01. 11. 2024.
- Tento dodatek je vystaven ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

Přílohy:

č. 1. Přehled pronajatých prostor

č. 2. Splátkový kalendář na rok 2024/03

V Praze dne:

V Praze dne:

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Správa železnic, státní organizace

xxxx

xxxx

České dráhy, a.s.

xxxx

xxxx