

DODATEK Č. 1 N Á J E M N Í S M L O U V Y

Č. 2657001219

o nájmu pozemku

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, ředitelka odboru správy a prodeje majetku
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
písemnosti
kontaktní osoba ve věcech XXXXI
smluvních:
kontaktní osoba ve věcech XXXX
technických:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: XXXX
číslo účtu: XXXX
variabilní symbol: 2657001219

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Next development s.r.o.
sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 186132
zastoupena ve věcech XXXX, jednatel
smluvních: XXXX, jednatel
XXXX, jednatel

IČ: 24180173
DIČ: CZ24180173
bankovní spojení:
číslo účtu:

uzavírají tento dodatek ke smlouvě o nájmu

1. Předmět dodatku

Strany spolu uzavřely dne 6.2.2019 smlouvu o nájmu části pozemku č. 2657001219 (dále jen „smlouva“) týkající se nájmu pozemku parcelní číslo 565/4, katastrální území Radlice, obec Praha, číslo pozemku dle SAP:1000/1/1917, IC 6100604499, a to v rozsahu výměry 53 m², který se nachází v katastrálním území Radlice (ČSÚ 728641), v obci Praha 5, zapsaný na listu vlastnictví č. 528, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Strany se dohodly na změně této smlouvy, a to způsobem níže uvedeným v tomto dodatku č. 1 smlouvy. Ustanovení tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti a účinnosti v nezměněné podobě.

Předmětem úpravy smlouvy tímto dodatkem je především rozšíření plochy nájmu o další pozemky a s tím i úprava nájemného.

2. Ustanovení původní smlouvy, která jsou měněna

Níže uvedená ustanovení smlouvy jsou s účinností ode dne 1.11.2019 nahrazena novým ujednáním příslušného ustanovení dle tohoto dodatku takto:

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemku parcelní číslo 565/4, katastrální území Radlice, obec Praha, číslo pozemku dle SAP:1000/1/1917, IC 6100604499, o výměrách 53 m², 540 m² a 638 m², jak jsou zakresleny v příloze č. 2 a 3.
2. Předmět nájmu a jeho omezení jsou blíže specifikovány v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 (původní předmět nájmu) a 3 této smlouvy (rozšíření předmětu nájmu).
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s omezeními definovanými ve čl. IV, plynoucími z existence majetku ČR sousedícího s předmětem nájmu a potřeby jeho obsluhy a údržby Správou železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen „SŽDC, s.o.“), která je na základě zákona oprávněná s daným sousedícím majetkem hospodařit.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:
za 1 m² XXXX Kč/rok, tj. za 1.231,0 m² XXXX Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.
Celkové roční nájemné ve výši XXXX Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: XXXX korun českých) je s výjimkou první mimořádné splátky splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 16. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd zaměstnancům SŽDC, s.o. nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží k majetku v hospodaření SŽDC, s. o., sousedícímu s předmětem nájmu – tj. ke staniční budově SŽDC, s.o., novostavbě technologické budovy SŽDC, s.o. a ke kolejišti v celém rozsahu předmětu nájmu koridory vyznačenými v příloze 3.
2. Nájemce, pro plnění povinnosti ad 1., předá SŽDC 12 ks ovladačů technologie vjezdu.
3. Nájemce strpí dočasné omezení svého užívacího práva k předmětu nájmu na nezbytně nutnou dobu také ze strany smluvních partnerů pronajímatele a SŽDC, s.o. provádějících práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujících následky nepředvídatelných událostí (železničních nehod a živelných událostí). V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení, zejména předpokládané době omezení a potřebné součinnosti.
4. Přístup pro předem plánované či jakékoliv jiné aktivity SŽDC s.o. nepřesahující souvislou dobu 14 dní dle odst. 3. zajistí nájemce na základě výzvy nejpozději 48 hodin předem.
5. Nájemce vhodným způsobem vyznačí na předmětu nájmu označení jednotlivých parkovacích stání.
6. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s realizací zpevněných ploch a jiných stavebních úprav předmětu nájmu, a to ve všech podstatných ohledech dle situace uvedené v příloze č. 3 této smlouvy. Nájemce zabezpečí na předmětu nájmu fyzickou zábranou prostor u kolejiště proti vjetí parkujících vozidel v rozsahu vyznačeném v příloze č. 3. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy nebude nájemce povinen odstranit jakékoliv stavební úpravy realizované v souladu s tímto čl. IV, odst. 6.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** s účinností ode dne 1.11.2019 do 31.10.2024
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodloužení s placením nájemného o více jak jeden měsíc, v případě kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.

VII.
Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář v příloze č. 1) složit na účet pronajímatele č. XXXX, var. symbol 2657001219 prostředky (jistotu) k zajištění nájemného a úhradu nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši XXXX Kč.
2. Kontaktní osoba nájemce pro příjem výzev k zajištění přístupu podle čl. IV.: XXXX v kopii na XXXX.

VIII.
Ujednání pro případ prodeje předmětu nájmu

1. Ruší se závazek Pronajímatele ze čl. VIII odst. 2. pro případ, že kupujícím majetku Pronajímatele bude Správa železniční dopravní cesty, státní organizace.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář
Příloha č. 2 situační plánec původního předmětu nájmu
Příloha č. 3 situační plánec rozšířeného předmětu nájmu, vyznačení míst s dočasnou redukcí užívání majetku nájemce i předmětu nájmu po výzvě SŽDC

3. Přílohy původní smlouvy, které jsou měněny

Příloha č. 1 smlouvy se s účinností od 1.11.2019 nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku.
Příloha č. 2 smlouvy se s účinností od 1.11.2019 nahrazuje přílohou č. 2 tohoto dodatku.

Odkazy na přílohu č. 2 se s účinností od 1.11.2019 nahrazují odkazem na přílohu 2 a na novou přílohou č. 3 tohoto dodatku.

V Praze, dne.....

V Praze, dne 30.10.2019

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Next development s.r.o.

České dráhy, a.s.

.....

.....

XXXX

Ředitelka odboru správy a prodeje majetku

Příloha č. 1

Přílohu č. 1 Splátkový kalendář považují České dráhy a.s. za své obchodní tajemství.