

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání VS 6548102524

uzavřená 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: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Radkem Makovcem, ředitelem Oblastního ředitelství Plzeň
na základě Pověření č. 2720 ze dne 27. 5. 2019
bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx
variabilní symbol: 6548102524
ID datové schránky: uccchjm
adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Sušická 1168/23
326 00 Plzeň

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce: **BENU Česká republika , s.r.o.**
se sídlem: K pérovně 945/7, 102 00 Praha 15 - Hostivař
IČO: 49621173, DIČ: CZ49621173
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 318084
zastoupena: Petrem Doležalem – jednatelem
Pavlem Krausem - jednatelem
e-mail: xxx
tel: xxx
bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx
ID datové schránky: cnidzjr

(dále jen „**Nájemce**“)

**I.
Úvodní ustanovení**

Na základě dohody Smluvních stran se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání VS 6548102524 ze dne 13. 5. 2024 (dále též jako „Dodatek“) v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kterým se upravuje označení předmětu nájmu, doplňuje souhlas s odepisováním technického zhodnocení a s provedením stavebních úprav, a způsob finančního vypořádání technického zhodnocení, a to následovně:

II. Předmět Dodatku

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

1. Pronajímatel prohlašuje, že po právu hospodaří s majetkem státu - pozemkem parcelní č. 190/3 v k. ú. České Budějovice 6, jehož součástí je stavba č. p. 119/4, inventární číslo budovy dle evidence SAP Pronajímatele IC6000387715. Předmětem nájmu je:

Označení místnosti	Název	Výměra v m ²
OP34	nájemní jednotka	70,69
OP35	nájemní jednotka	9,40
OP35a	nájemní jednotka	11,37
OP37	nájemní jednotka	20,00
OP37a	nájemní jednotka	18,20
OP37b	nájemní jednotka	2,70
OP37c	nájemní jednotka	4,53
OP37d	nájemní jednotka	15,26
OP37e	nájemní jednotka	8,10
CELKEM		160,25

- Celková výměra pronájmu činí 160,25 m² vše umístěné ve výše uvedené stavbě (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v dokumentu - půdorysu Předmětu nájmu, který je nedílnou součástí Dodatku, jako příloha č. 1.

Článek VII. Údržba, opravy a stavební úpravy Předmětu nájmu, se rozšiřuje o odstavec 10 a 11 takto:

10. V souladu s ustanovením čl. VII. Údržba, opravy a stavební úpravy Předmětu nájmu, odst. 3 a 4, Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav, a to dle projektu „LÉKÁRNA BENU – HLAVNÍ NÁDRAŽÍ ČB“ vypracovaného Ing. Arch. xxx, xxx xx, 615 00 Brno, v souladu se souhrnným stanoviskem č. j. 18585/2024-SŽ-OŘ PLZ-SPS, které je přílohou č. 2 tohoto Dodatku.

Půdorys obchodní jednotky s architektonicko-stavebním řešením je přílohou č. 3 tohoto Dodatku.

Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení obchodní jednotky s označením místností:

Označení místnosti	Název	Výměra v m ²
OP34	nájemní jednotka	70,69
OP35	nájemní jednotka	9,40
OP35a	nájemní jednotka	11,37
OP37	nájemní jednotka	20,00
OP37a	nájemní jednotka	18,20
OP37b	nájemní jednotka	2,70
OP37c	nájemní jednotka	4,53
OP37d	nájemní jednotka	15,26
OP37e	nájemní jednotka	8,10

v budově č. p. 119/4, v ulici Nádražní, v obci České Budějovice, jež je součástí pozemku p. č. 190/3 k. ú. České Budějovice 6 (dále jen „nemovitost“) Nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 a § 33 odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, po dobu jejího užívání Nájemcem.

Pronajímatel, jakožto vlastník nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu nemovitosti o tyto výdaje.

Pronajímatel současně prohlašuje, že nemovitost je zaříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění do odpisové skupiny č. 6. Odpisová doba technického zhodnocení je u této nemovité kulturní památky 15 let.

Způsob vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi Pronajímatelem a Nájemcem v případě skončení nájmu:

Smluvní strany se dohodly (bez ohledu na to, zda bylo technické zhodnocení odepsáno zcela nebo zčásti), že po skončení nájmu je Nájemce povinen uvést pronajatý Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu.

V případě, že Nájemce do dne skončení nájmu technické zhodnocení z Předmětu nájmu neodstraní, má se za to, že technické zhodnocení se stalo tímto dnem součástí majetku Pronajímatele, přičemž Nájemci za to přísluší náhrada ve výši 1.000 Kč. Pro vyloučení pochybností vylučují Smluvní strany pro případ, stane-li se po skončení Nájemní smlouvy technické zhodnocení součástí majetku Pronajímatele, že by se mohlo jednat o případ darování ve smyslu § 2055 a násl. občanského zákoníku, a to zejména s ohledem na od počátku chybný úmysl darovat (animus donandi) na straně Nájemce.

11. Nájemce bere na vědomí, že v případě zásobování předmětu nájmu (obchodní jednotky) pomocí zásobovacích paletových vozíků je zatížení podlahy v pasáži, příjezdové a odjezdové hale maximálně na plošnou únosnost 5 kN/m² a na bodovou sílu 4 kN na ploše 50x50 mm. U všech vozíků je doporučeno použití gumových koleček, ocelová nebo tvrdší kolečka mohou mít za následek drcení teraca v místě hran. V případě zásobování autem ze severní části budovy směrem k pasáži je únosnost skladby zámkové dlažby maximálně 3,5 tuny/vozidlo.

V případě prokazatelného poškození podlahy/dlažby způsobeného v souvislosti se zásobováním předmětu nájmu (obchodní jednotky) je nájemce povinen uhradit způsobenou škodu v plné výši.

III. Ostatní ujednání

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání VS 6548102524. Ostatní ustanovení této smlouvy, která nejsou dotčena tímto Dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

IV. Závěrečná ujednání

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 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
3. 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.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží jedno a Nájemce jedno vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 Půdorys předmětu nájmu

Příloha č. 2 Souhrnné stanovisko k projektu „LÉKÁRNA BENU – HLAVNÍ NÁDRAŽÍ ČB“ č. j. 18585/2024-SŽ-OŘ
PLZ-SPS

Příloha č. 3 Půdorys obchodní jednotky s architektonicko-stavebním řešením

V Plzni dne 24.01.2025

V Praze dne 11.02.2025

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

.....
BENU Česká republika s.r.o.
Petr Doležal
jednatel
za Nájemce

.....
BENU Česká republika s.r.o.
Pavel Kraus
Jednatel
za Nájemce