

DODATEK Č. 7

k

NÁJEMNÍ SMLOUVĚ NA NEBYTOVÉ PROSTORY (30 LET)

ze dne 22. 6. 2007

uzavřený mezi

České dráhy, a.s.

a

Masaryk Station Retail, s.r.o.

Tento **DODATEK č. 7 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ NA NEBYTOVÉ PROSTORY (30 let) ze dne 22. 6. 2007** (dále jen „**dodatek**“), kterým je měněna Nájemní smlouva na prostory (30 let), ve znění pozdějších dodatků, byl uzavřen mezi společnostmi

- (1) **České dráhy, a.s.**, se sídlem na adrese Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, Česká republika, IČO: 709 94 226, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8039, (dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**ČD**“);
- a
- (2) **Masaryk Station Retail, s.r.o.**, se sídlem na adrese Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 054 00 589, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 262843, (dále jen „**Nájemce**“ nebo „**MSR**“);

(Pronajímatel a Nájemce dále spolu jen „**Strany**“).

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vzhledem k tomu, že:

- A. Strany jsou smluvními stranami *Nájemní smlouvy na nebytové prostory* výpravních budov Masarykova nádraží v Praze ze dne 22. 6. 2007 se sjednanou dobou trvání nájmu 30 let ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 5. 2011 a dodatku č. 2 ze dne 19. 1. 2016, dodatku č. 3 ze dne 1. 5. 2016, dodatku č. 4 ze dne 30. 11. 2016, dodatku č. 5 ze dne 4. 5. 2022 (dále jen „**Dodatek č. 5**“) a dodatku č. 6 ze dne 26. 10. 2023 (Nájemní smlouva ve znění všech dodatků dále jen „**Nájemní smlouva**“);
- B. Společnost ČD je vlastníkem budovy bez č.p./č.e., jež je součástí pozemku parc. č. 2534/1 k.ú. Nové Město (dále jen „**Budova F**“);
- C. V souvislosti s rekonstrukcí Budovy F a s nevyhovujícím vymezením stávajícího i budoucího rozsahu užívání některých Prostor Nájemcem v 1. nadzemním podlaží Budovy F, k němuž došlo prostřednictvím Dodatku č. 5, mají Strany zájem na novém vymezení stávajícího i budoucího rozsahu užívání některých Prostor Nájemcem v 1. nadzemním podlaží Budovy F;

dohodly se Strany pro odstranění případných pochybností na novém vymezení Prostor dle Nájemní smlouvy včetně nového vymezení Cílového stavu Prostor.

Pojmy používané v tomto dodatku s velkým počátečním písmenem (včetně Úvodních ustanovení), ale v něm nově nedefinované, mají význam určený jim v Nájemní smlouvě.

STRANY NYNÍ PROTO MĚNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVU TAKTO:

Článek 1 Předmět dodatku

- 1.1 Strany konstatují, že v souvislosti se stavebními úpravami Budovy F Masarykova nádraží došlo dne 20. 2. 2024 k odstranění příčky mezi místnostmi F 125 a F 124 a Nájemce převzal celý nově vzniklý spojený prostor (nově označovaný celý jako místnost F 125) do nájmu dle Nájemní smlouvy. S ohledem na uvedené Strany mění vymezení „Prostor“ (ve smyslu jejich definice v Nájemní smlouvě) v 1. nadzemním podlaží Výpravních budov, a to dle jejich vymezení

v plánu *Specifikace nebytových prostor – současný stav – 1. nadzemní podlaží*, jež tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku. Pro vyloučení pochybností Strany uvádí, že „Prostorami“ v 1. nadzemním podlaží Výpravních budov se rozumí prostory označené v příloze č. 1 tohoto dodatku zeleně. Strany dále konstatují, že v plánu v příloze č. 1 je označena jedna z kabiněk sociálního zařízení v místnosti F 122 červeně se zeleným šrafováním. Tato kabinka bude protokolárně předána Nájemci do nájmu dle Nájemní smlouvy jako součást „Prostor“ po dokončení stavebních úprav místnosti F 122. Pronajímatel se zavazuje Nájemci umožnit k této kabině v potřebném a obvyklém rozsahu přístup přes prostory Pronajímatele.

- 1.2 Strany se dále dohodly na změně vymezení Cílového stavu Prostor v 1. nadzemním podlaží Výpravních budov, a to dle jejich vymezení v plánu *Specifikace nebytových prostor – cílový stav – 1. nadzemní podlaží*, jež tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.
- 1.3 Plánek připojený k tomuto dodatku jako příloha č. 1 (*Současný stav – 1NP*) nahrazuje dosavadní vymezení Prostor v 1. nadzemním podlaží Výpravních budov provedené plánkem připojeným jako příloha č. 1 k Dodatku č. 5 (*Současný stav 1NP*).
- 1.4 Plánek připojený k tomuto dodatku jako příloha č. 2 (*Cílový stav – 1NP*) nahrazuje dosavadní vymezení Cílového stavu Prostor v 1. nadzemním podlaží Výpravních budov provedené plánkem připojeným jako příloha č. 2 k Dodatku č. 5 (*Cílový stav 1NP*).
- 1.5 Prostory, které se na základě tohoto dodatku stávají Prostorami, resp. prostory, které přestávají být Prostorami, si Strany protokolárně předají nejpozději do deseti dnů po nabytí účinnosti tohoto dodatku.

Článek 2

Závěrečná ustanovení

- 2.1 Částečná neplatnost. Je-li některé z ustanovení tohoto dodatku neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto dané ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení tohoto dodatku. Bez ohledu na výše uvedené se Strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 2.2 Platnost a účinnost. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední Stranou. Strany berou na vědomí, že tento dodatek ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání dodatku do registru smluv se zavazují zajistit ČD neprodleně po jeho uzavření.
- 2.3 Přílohy. Tento dodatek má následující přílohy, jež tvoří jeho nedílnou součást:

Příloha č. 1: Specifikace nebytových prostor – současný stav – 1. nadzemní podlaží
Příloha č. 2: Specifikace nebytových prostor – cílový stav – 1. nadzemní podlaží
- 2.4 Závěrečné prohlášení. Strany si tento dodatek přečetly a tímto prohlašují, že rozumí jeho obsahu a že jej uzavírají na základě svobodné a vážné vůle.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byl tento dodatek podepsán všemi Stranami v den uvedený u podpisu Stran.

[Redacted signature]

České dráhy, a.s.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Masaryk Station Retail, s.r.o.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]