

Dodatek č. 11

k Nájemní smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 49/08 ze dne 16. 08. 1999
VS 6528004908

Pronajímatel:**Správa železnic, státní organizace**

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

Organizační jednotka: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

Zastoupena: Ing. Martinem Kašparem, ředitelem Oblastního ředitelství Ústí nad Labem

Bank. spojení: xxxx

Číslo účtu: xxxxx

Variabilní symbol: **6528004908**

ID datové schránky: uccchjm

Adresa pro doručování písemností: **Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem**

Kontaktní osoba: xxxxxx xxxx, MT: xxxx, E: xxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:**ATE, s. r. o.**

Se sídlem: Wolkerova 2425/14, 350 02 Cheb

IČ: 483 60 473

DIČ: CZ48360473

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 3542

Zastoupena: Ing. Václav Mastný, jednatel

Bank. spojení: xxxx

Číslo účtu: xxxxxx

ID datová schránka: 4e3nwgp

Kontaktní osoba: xxxxx xxxx, MT: xxxxx, E: xxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „**smluvní strany**“)

smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 16. 08. 1999 Nájemní smlouvu nebytových prostor ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 6 a dále pak dodatku č. 7 ze dne 01. 07. 2008, dodatku č. 8 ze dne 15. 09. 2010, dodatku č. 9 ze dne 01. 12. 2010 a dodatku č. 10 ze dne 27. 02. 2017 (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory v budově skladu, montážní haly a garáže **žst. Cheb**, ul. Wolkerova bez č.p./č.ev., stojící na pozemku st.p.č. 3378 v obci Cheb, k.ú. Cheb (ČSÚ 650919), který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na LV č. 11638, o celkové výměře 189,50 m².
2. Na žádost nájemce se rozšiřuje pronájem prostor v budově skladu, montážní haly a garáže **žst. Cheb**, ulice Wolkerova bez č.p./č.ev. Z uvedeného důvodu se smluvní strany dohodly upravit předmět nájmu.
3. Tímto dodatkem smluvní strany upravují práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, a to níže uvedeným způsobem.

II. Předmět dodatku

1. Článek I. Předmět nájmu, se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Předmětem nájmu jsou **počínaje dnem 01. 04. 2025** prostory v budově skladu, montážní haly a garáže žst. Cheb, ul. Wolkerova bez č.p./č.ev., v obci Cheb, k.ú. Cheb (ČSÚ 650919), která je součástí pozemku st.p.č. 3378, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 11638. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000316291, objekt v SAP ZDC/41/21207.

Specifikace prostor:

Popis místností	Ozn. místností (v SAP RE)	Plocha	Identifikace v SAP		
Sklad	0P01	xxx m ²	ZDC	41	21207
Sklad	0P02	xxx m ²	ZDC	41	21207
Garáž pro nákl. auto	0P03	xx m ²	ZDC	41	21207

Celkem pronajato xxxx m².

(společně 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.

Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „správce majetku“)

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu stavby, který je nedílnou součástí tohoto dodatku, jako **příloha č. 2**.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.“

2. Článek III. Nájemné, se v bodě 1 a 2 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. tohoto dodatku nájemné ve výši:

- za 1 m² xxx Kč/rok, tj. za xxx m² xxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši;

Celkem xxxxx Kč/rok, zaokrouhloeno z důvodu čtvrtletních splátek.

CELKEM 198.012 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

(slovy: stodevadesátosmtisícduvanáct korun českých)

Měsíční nájemné činí 16.501,- Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši 198.012,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne daného čtvrtletí, na bankovní účet pronajímatele vedený u xxxx, číslo účtu xxxxx pod variabilním symbolem 6528004908 dle splátkového kalendáře, který bude vždy aktualizován samostatně na každé období.

Splátka nájemného za období od 01. 04. 2025 do 30. 06. 2025 ve výši xxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši, je splatná dne 15. 04. 2025.“

Nájemce se zavazuje uhradit doplatek jistoty dne 15. 04. 2025 do výše trojnásobku měsíčního nájemného tj. xxxx Kč (nová jistota xxxx Kč – uhrazená jistota xxx Kč = doplatek jistoty xxxx Kč) na účet pronajímatele vedený u xxxxx národní banky, číslo účtu xxxx pod variabilním symbolem 6529004908. 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 31. 10. 2023, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrzena. 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.

O skutečnosti čerpání z jistoty bude pronajímatel nájemce informovat formou oznámení zasláno na doručenkou (popř. elektronicky).

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

3. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávající přílohy č. 1 nájemní smlouvy – Splátkový kalendář, za novou přílohu, jenž je uvedena jako příloha č. 1 tohoto dodatku.
4. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávající přílohy č. 2 nájemní smlouvy – Kopie katastrální mapy, za novou přílohu, jenž je uvedena jako příloha č. 2 tohoto dodatku.
5. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

III. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Zaslání dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nebude-li tento dodatek zaslán k uveřejnění a/nebo uveřejněn prostřednictvím 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.
2. Ten to dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly na tom, že se tímto dodatkem budou řídit již od 01. 04. 2025.
3. Smluvní strany se shodly na tom, že některá ustanovení tohoto dodatku, smlouvy a dodatků s ní souvisejících obsahují informace, jež nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, nebo které jsou obchodním tajemstvím, a na které se vztahuje oprávnění znečitelnit jejich obsah před případným zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel obdrží jedno (1) paré a nájemce jedno (1) paré. Vyhotovení mají platnost originálu.

5. Součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Splátkový kalendář (Splátkový kalendář bude nájemci zaslán po podpisu dodatku oběma smluvními stranami)

Příloha č. 2 - Situační plán stavby;

6. Smluvní strany se dohodly, že dodatek bude uzavřen elektronickou formou, podepsán úředně ověřenými elektronickými podpisy a předáván prostřednictvím datových schránek smluvních stran.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily jeho uzavření.

V Ústí nad Labem dne: 11.03.2025

V Chebu dne: 12.03.2025

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne _____