

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu VS 6548007724
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. Radek Makovec, ředitel Oblastního ředitelství Plzeň
na základě pověření č. 3596 ze dne 6. 9. 2024
bankovní spojení: xxx
variabilní symbol: 6548007724
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 10 - 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
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 (dále též jako „Dodatek“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání VS 6548007724 ze dne 20. 1. 2025 (dále též jako „Smlouva“) v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kterým se doplňuje způsob likvidace speciálního odpadu a souhlas s provedením stavebních úprav Předmětu nájmu, a to následovně:

II.
Předmět dodatku

Článek III. Nájemné a úhrada za služby se rozšiřuje o odstavec 13 takto:

13. Pronajímatel bude Nájemci zajišťovat odvoz a likvidaci směsného komunálního a separovaného odpadu (plast + nápojové kartony, sklo, papír a kov). Pro speciální druhy odpadu (např. léčiva, nebezpečný odpad apod.) bude mít Nájemce vlastní nádoby. Nájemce je povinen uzavřít po otevření lékárny v Předmětu nájmu pro veřejnost smlouvu s oprávněnou firmou na svoz tohoto odpadu. Tato smlouva bude předložena Pronajímateli na vyžádání. Neuzavření smlouvy a/nebo nepředložení její kopie Pronajímateli na vyžádání může být důvodem k ukončení Smlouvy ze strany Pronajímatele ve smyslu čl. X. odst. 4 Smlouvy (nenapraví-li Nájemce závadný stav ani do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě).

Článek VII. Údržba, opravy a stavební úpravy Předmětu nájmu se rozšiřuje o odstavec 10 - 14 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 žst. Plzeň hl. n. NJ K12“ vypracovaného projektantem xxx, v souladu se souhrnným stanoviskem č. j. 4439/2025-SŽ-OŘ PLZ-SPS, které je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.
11. Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení obchodní jednotky s označením místností A.N1.K12.01, A.N1.K12.02 a A.N1.K12.03, v budově č. p. 102, v ulici Nádražní, v obci Plzeň, jež je součástí pozemku p. č. 5644/1 v k. ú. Plzeň (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.
12. Pronajímatel, jakožto vlastník nemovitosti, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu nemovitosti o tyto výdaje.
13. Pronajímatel současně prohlašuje, že nemovitost je kulturní nemovitou památkou zapsanou v seznamu kulturních památek. Odpisová doba technického zhodnocení nemovité kulturní památky je 15 let.
14. 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, a toto své porušení nenapraví ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele, má se za to, že technické zhodnocení se stalo tímto dnem (tj. 30. dnem po doručení písemné výzvy k nápravě) 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 chybějící úmysl darovat (animus donandi) na straně Nájemce. V případě ukončení nájmu má nájemce povinnost doložit pronajímateli datum začátku a ukončení odepisování a zůstatkovou cenu technického zhodnocení.

**III.
Ostatní ujednání**

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání VS 6548007724. 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 Souhrnné stanovisko k projektu „Lékárna BENU žst. Plzeň hl. n. NJ K12“

Příloha č. 2 Půdorysný plán

V Plzni dne 8. 4. 2025

V Praze dne 20. 3. 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

Zveřejněno v registru smluv dne: