

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR
č. 6458021222**Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx
Variabilní symbol: 6458021222

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 1504/24
170 00 Praha 7

Datová schránka: uccchjm

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Albert Česká republika, s.r.o.

Sídlo: Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 – Jinonice
IČO: 44012373
DIČ: CZ44012373 (plátce DPH)
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 306379
Zastoupena: JUDr. Vladimírou Jičínskou, prokuristkou
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx

Adresa pro doručování písemností:

Albert Česká republika, s.r.o.
Radlická 520/117
158 00 Praha 5

Datová schránka: rtnccuz

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx

(dále jen „nájemce“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

Na základě dohody smluvních stran se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor č. 6458021222 ze dne 19. 12. 2022 ve znění dodatku č. 1 (dále též jako „nájemní smlouva“) v souladu s ustanovením čl. VII. odst. 8 nájemní smlouvy, kterým se deklaruje souhlas pronajímatele s odepisováním technického zhodnocení a s provedením stavebních úprav, a způsob finančního vypořádání technického zhodnocení vzniklého v souvislosti s těmito stavebními úpravami, a to následovně:

II. Předmět dodatku

1. V souladu s ustanovením čl. IV. (Práva a povinnosti smluvních stran) odst. 11 nájemní smlouvy, pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav nájemcem, a to dle projektu „Vestavba prodejny Albert výpravní budova v žst. Praha hl.n.“ vypracovaného společností pichlarchitects s.r.o., který je přílohou č. 3 tohoto dodatku, a v souladu se souhrnným stanoviskem pronajímatele č. j. S19070/S-25229/2023-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 27. 6. 2023, které je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Rozpočet stavebních prací je přílohou č. 2 tohoto dodatku.

Pronajímatel souhlasí, v rozsahu vyplývajícím z tohoto dodatku, s odepisováním v souvislosti se stavebními úpravami provedeného technického zhodnocení budovy v ulici Wilsonova č. p. 300, v obci Praha, jež je součástí pozemku parc. č. 4354/1 v k. ú. Vinohrady (dále jen „nemovitost“) nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, po dobu užívání předmětu nájmu dle nájemní smlouvy, nacházejícího se v nemovitosti, nájemcem.

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

Pronajímatel současně prohlašuje, že nemovitost je nemovitou kulturní památkou a v nemovitosti probíhá v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, odpisování samostatně po dobu 15 let, rovnoměrně a bez přerušení. Nájemce je oprávněn odpisovat pouze po dobu trvání nájmu podle nájemní smlouvy.

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 podle nájemní smlouvy je nájemce povinen uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. stavu, v jakém nájemce převzal předmět nájmu od pronajímatele v souladu s předávacím protokolem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V případě, že nájemce do dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidí, přičemž technické zhodnocení z předmětu nájmu neodstraní a předmět nájmu neuvede do původního stavu, má se za to, že technické zhodnocení se stalo tímto dnem součástí majetku pronajímatele, přičemž nájemci v souvislosti s tím přísluší náhrada ve výši xxx Kč. Úhradou této částky ze strany pronajímatele se považují vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, vyplývající z technického zhodnocení, za vypořádané. 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 darování ve smyslu § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve

znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a to zejména s ohledem na od počátku chybějící úmysl nájemce darovat (animus donandi).

III. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že dne 29.1.2025 převzal od pronajímatele, na základě předávacího protokolu, vzduchotechnické jednotky č. 502 a č. 503. Na náklady nájemce bude zhotoveno ovládání a servis předmětných jednotek. Po ukončení nájemního vztahu budou vzduchotechnické jednotky, včetně ovládání, předány zpět pronajímateli, a to nejpozději s předáním předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy o nájmu č. 6458021222. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

IV. Závěrečná ujednání

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 „ZRS“). Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona ZRS, a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.

Zaslání tohoto dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje 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.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto dodatku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu tohoto dodatku, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění dodatku v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by dodatek v důsledku takového označení byl uveřejněn způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek v registru smluv uveřejnila.

S částmi dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před jeho uzavřením, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí dodatku včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

2. Pokud tento dodatek nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z tohoto 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.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.**
4. 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.
5. V případě, kdy není tento dodatek vyhotoven elektronicky a podepsán elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy, je tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

Přílohy:

Příloha č. 1 Souhrnné stanovisko čj. S19070/S-25229/2023-SŽ-OR PHA-OPS

Příloha č. 2 Rozpočet stavebních prací

Příloha č. 3 Projekt „Vestavba prodejny Albert výpravní budova v žst. Praha hl.n.“ – *neuveřejňuje se dle bodu b) na základě fakultativní výjimky dle 3 odst. 2 ZRS*

V Praze dne 20. 5.2025
pronajímatel:

V Praze dne 15.4.2025
nájemce:

.....
Správa železnic, státní organizace
Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

.....
Albert Česká republika, s.r.o.
JUDr. Vladimíra Jičínská
prokuristka

.....
Albert Česká republika, s.r.o.
Ing. Lenka Dušková
SVP Chief Financial Officer CSE & Albert

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne