

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR K PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

číslo smlouvy pronajímatele: 6398701420

číslo nájemce: č.j. 0827/20-ZAP BNO

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: Ing. Liborem Tkáčem, MBA, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

zastoupena ve věcech technických: xxx, správce budovy

tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1

číslo účtu: 14606011/0710

variabilní symbol: 6398701420

ID datové schránky: uccchjm

adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, PSČ 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 709 94 226 DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupená: xxx, ředitelem OJ Oblastní ředitelství osobní dopravy Východ

kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxx, manažer RP ZAP Brno

tel. xxx xxx xxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ID datové schránky: e52cdsf

adresa pro doručování písemností:

České dráhy, a.s.,

Regionální pracoviště Zákaznický personál Brno

Nádražní 418/1, 602 00 Brno

(dále jen „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

Smluvní strany spolu uzavřely dne 23.11.2020 Smlouvu o nájmu prostor k podnikatelské činnosti č. 6398701420 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.02.2021 Úplné znění nájemní smlouvy č. 6398701420 (dále jen jako „**Smlouva**“). Předně za účelem sjednocení nájemních smluv uzavíraných

Dodatek č. 1 Smlouvy o nájmu prostor č. 6398701420

pronajímatelem s provozovateli drážní dopravy a naplnění jeho povinností vyplývajících mu z právních předpisů, zejména, nikoli však výlučně, povinností dle čl. 4 odst. 1 prováděcího nařízení Komise (EU) 2017/2177 ze dne 22. 11. 2017 o přístupu k zařízení služeb a k službám souvisejícím s železniční dopravou a dle § 23d odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s vyhláškou č. 76/2017 Sb., o obsahu a rozsahu služeb poskytovaných dopravci provozovatelem dráhy a provozovatelem zařízení služeb, ve znění pozdějších předpisů, dále s cílem umožnit přístup všech žadatelů k zařízení služeb a službám poskytovaným v těchto zařízeních nediskriminačním způsobem, uzavírají Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“).

Účelem Dodatku je zejména změna předmětu nájmu, úprava principu úhrady nájemného pro období následující po vydání *Ceníku prostor pro provozní součásti zařízení služeb – železniční stanice dopravcům osobní drážní dopravy* a promítnutí cen do příslušných daňových dokladů a rozšíření doplňkových služeb o služby příjmu a výdeje zásilek logistických společností, změna čísla účtu pronajímatele a Závěrečná a Ostatní ujednání.

I.

Předmět Dodatku

Dodatkem se původní znění Smlouvy upravuje takto:

1. V článku II. Smlouvy – Účel nájmu a předmět podnikání se doplňuje 4. (čtvrtý) odstavec v tomto znění:

„4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s čl. II. odst. 1 Smlouvy k poskytování služeb spojených s přepravou cestujících a jejich zavazadel, zejména k prodeji přepravních dokladů nájemce jako dopravce.

Nájemce je současně oprávněn užívat tyto prostory za účelem poskytování a prodeje doplňkových služeb. Doplňkovými službami se pro účely Smlouvy rozumí prodej dárkových a propagačních předmětů, prodej nealkoholických nápojů, prodej losů, prodej zájezdů, prodej jízdních dokladů od smluvních partnerů vyjma dokladů vydaných jako přepravní doklad nájemce nebo jsou tyto přepravní doklady z části využitelné jízdou ve vlaku nájemce, půjčovny kol, taxi, přeprava balíků, služeb směnárny valut a služby příjmu a výdeje zásilek logistických společností. Výše obrátu z doplňkových služeb nesmí v žádné železniční stanici překročit 20 % z dosažené výše celkového ročního obrátu z obchodní činnosti vykonávané v Předmětu nájmu.“

2. V článku III. Smlouvy – Nájemné – se stávající 8. (osmý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„8. Sjednanou výši nájemného za užívání Předmětu nájmu je pronajímatel povinen účtovat v souladu s *Ceníkem prostor pro provozní součásti zařízení služeb – železniční stanice dopravcům osobní drážní dopravy* (dále jen „**ceník**“), platným a účinným ke dni uzavření tohoto dodatku, a v souladu s jeho případnými změnami ode dne jejich účinnosti. Rozhodujícím údajem pro výši nájemného za užívání Předmětu nájmu je v takovém případě ceník zveřejněný na Portálu provozování dráhy (<https://provoz.spravazeleznice.cz/portal/ViewArticle.aspx?oid=1517795>).

Nová výše nájemného za užívání Předmětu nájmu bude do plateb promítána novým splátkovým kalendářem.

V případě, že výše obrátu nájemce z poskytování a prodeje doplňkových služeb, definovaných v článku II. odst. 4 Smlouvy dosaženého v prostorech tvořících Předmět nájmu, doložená prohlášením nájemce o obrátu dle článku V. odst. 13 Smlouvy, překročí v předchozím kalendářním roce sjednaný limit, je nájemce povinen hradit vedle stávající výše

nájemného další složku nájemného - poplatek z obratu, který je stanoven ve výši 10 % z obratu z prodeje doplňkových služeb nájemce dosaženého z Předmětu nájmu v dané železniční stanici. O výši poplatku z obratu je pronajímatel oprávněn, za Předmět nájmu, jednostranně navýšit nájemné za užívání Předmětu nájmu oproti ceně nájemného stanovené v příloze č. 1) Smlouvy, pro kalendářní rok následující po roce, v němž k překročení sjednaného limitu došlo, a to pouze pro prostory v železniční(ch) stanici (stanicích) kde k překročení sjednaného limitu došlo a pouze pro onen kalendářní rok následující po roce, v němž k překročení sjednaného limitu došlo. Vyhodnocení výše obratu z doplňkových služeb na celkové výši obratu dosaženého z obchodní činnosti nájemce v Předmětu nájmu provádí pronajímatel každoročně a výši nájemného v souvislosti s vyhodnocením výše obratu upravuje vždy od 1. ledna daného kalendářního roku.

Úpravu nájemného je pronajímatel nájemci povinen oznámit prokazatelným způsobem, tj. zasláním nového splátkového kalendáře reflektujícího upravené nájemné.

Pronajímatel je povinen za podmínek uvedených v tomto odstavci 8 vyúčtovat nájemné a nájemce je povinen nájemné platit ve výši a podle termínů oznámených ve splátkovém kalendáři.

Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s ust. § 2 a § 10 odst. 1 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 23d zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů."

3. V článku V. Smlouvy - Práva a povinnosti Smluvních Stran se doplňuje odstavec 13. (třináctý) a 14. (čtrnáctý) v tomto znění:

13. Nájemce se zavazuje vždy nejpozději do 31.03. každého kalendářního roku za dobu účinnosti Smlouvy, nebo do jednoho měsíce od skončení Smlouvy, předložit pronajímateli prohlášení o obratu obsahující seznam železničních stanic, kde má pronajaty prostory uvedené v příloze č. 1a) Smlouvy s údaji o souhrnné výši obratu dosaženého z obchodní činnosti v prostorách dle přílohy 1a) Smlouvy a s údaji o výši obratu za poskytování a prodej doplňkových služeb za předchozí kalendářní rok v těchto prostorách. Netrvá-li doba nájmu po celý kalendářní rok, prohlášení o obratu bude vyhotoveno za dobu trvání nájmu od doby jeho počátku do konce kalendářního roku, případně do doby ukončení nájmu. Prohlášení o obratu musí být v písemné podobě, podepsáno osobou oprávněnou jednat za nájemce a musí obsahovat čestné prohlášení nájemce o tom, že údaje o obratu jsou pravdivé a úplně odrážejí skutečnou finanční situaci nájemce.

Pokud nájemce nepředloží prohlášení o obratu ve stanoveném termínu a ani do jednoho měsíce po písemném vyzvání pronajímatele nebo jej nepředloží vůbec, má pronajímatel právo jednostranně stanovit pro daný kalendářní rok poplatek z obratu ve výši 100 % ze stanovené výše ročního nájemného za předchozí kalendářní rok.

14. Veškeré informace o dosaženém obratu nájemce předané pronajímateli považuje nájemce za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Pronajímatel přijme dostatečná opatření k jeho ochraně. Dále pronajímatel zachová o takovém obchodním tajemství mlčenlivost, nesdělí jej ani neumožní k němu přístup třetím osobám, s výjimkami stanovenými Smlouvou nebo právními předpisy, nebo jej nevyužije ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob. Pronajímatel zajistí, aby obchodní tajemství nájemce bylo odpovídajícím způsobem utajeno i po dobu jednoho roku po skončení účinnosti Smlouvy, a aby s ním byli seznámeni pouze zaměstnanci pronajímatele, kteří jej potřebují pro výkon své práce.

4. V článku VIII. Smlouvy – Ostatní ujednání – se stávající 2. (druhý) a 3. (třetí) odstavce nahrazuje novým zněním:

„2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za

předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v písemné podobě oprávněnými zástupci smluvních stran.“

„3. Jakékoliv písemnosti předvídané Smlouvou musí být učiněny, není-li ve Smlouvě výslovně stanoven opak, písemně a musí být s vyloučením ust. § 566 občanského zákoníku řádně podepsané oprávněnými osobami; v případě elektronické podoby je vyžadován zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak.“

- 5.** V článku IX. Smlouvy – Závěrečná ustanovení – se stávající 11. (jedenáctý) a 12. (dvanáctý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„11. Veškeré změny nebo doplnění Smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění Smlouvy, nestanoví-li Smlouva jinak, neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného dle ceníku (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře. Za písemnou formu se považuje forma listinná a forma elektronická pouze v případě, kdy je podpis jakékoli smluvní strany zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem. Podepsané přílohy a dodatky Smlouvy, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí Smlouvy.“

„12. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti Smlouvou předpokládané (např. výpověď, úprava nájemného, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně datovou zprávou prostřednictvím datové schránky v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nebo doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé smluvní straně. Nebude-li v případě doručování doporučeným dopisem na příslušné adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován čtrnáctý (14.) den od prokazatelného odeslání zásilky druhou smluvní stranou.“

- 6.** V záhlaví smlouvy se mění číslo účtu pronajímatele, nové číslo účtu je 14606011/0710.
- 7.** Z důvodu změny předmětu nájmu se mění Příloha č. 1 Specifikace pronajímaných prostor a Příloha č. 2 Půdorysný plán pronajímaných prostor.

II.

Závěrečná ustanovení

- 1.** Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Dodatku a prohlašují, že je uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle Smluvních stran.
- 2.** Ostatní ujednání Smlouvy, která nejsou v rozporu s Dodatkem, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.
- 3.** Tento Dodatek podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 3 odst. 2 ZRS, Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Dodatku v registru smluv podle ZRS zajistí pronajímatel.
- 4.** Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dne **01.07.2025**.

- 5.** Tento dodatek je vyhotoven elektronicky a podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaném elektronickým podpisem.

Přílohy Dodatku č. 2:

Příloha č. 1 Specifikace pronajímaných prostor

Příloha č. 2 Půdorysný plán pronajímaných prostor

za Pronajímatele: 07.06.2025

za Nájemce: 09.06.2025

Správa železnic, státní organizace

Ing. Libor Tkáč, MBA
ředitel Oblastního ředitelství Brno

České dráhy, a.s.

xxx
ředitel OŘOD Východ

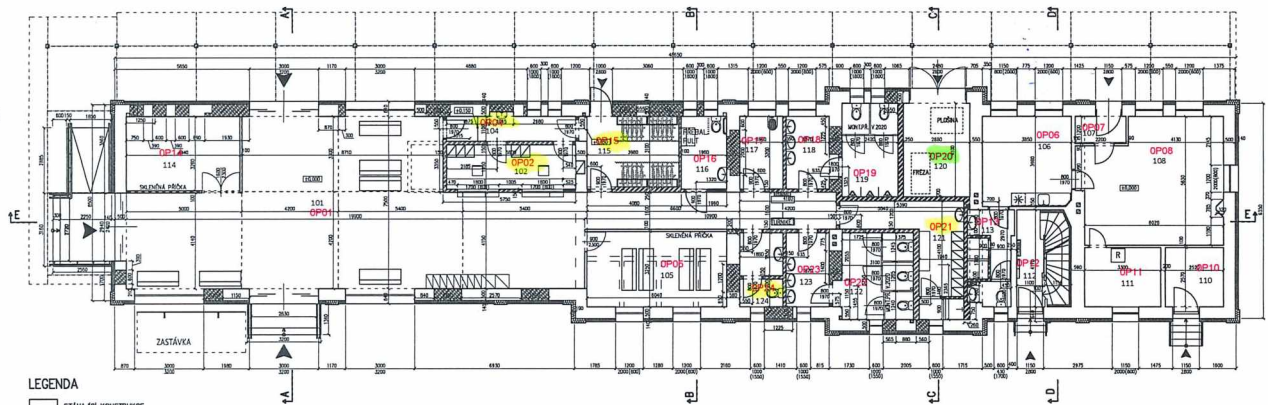
Tento Dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne

Příloha 1 - Specifikace pronajímaných prostor

HJ	Budova	Ozn.budova	PřepPlocha	Jedn	% užívání	Užívaná výměra m ²	Jedn	Podlaží	Místnost	Ozn.Arch.Funk.	Sazba Kč dle ceníku/m ² ročně	Nájem celkem Kč
63	24064	TŘEBÍČ - výpravní budova, BJ	5,35	M2	100	10,92	M2	OP	02	pokladna	1 249,66	13 646,29
63	24064	TŘEBÍČ - výpravní budova, BJ	6,16	M2	100	6,16	M2	OP	04	chodba	628,30	3 870,33
63	24064	TŘEBÍČ - výpravní budova, BJ	12,85	M2	100	12,85	M2	OP	15	úschovna kol	1 249,66	16 058,13
63	24064	TŘEBÍČ - výpravní budova, BJ	11,81	M2	50	5,90	M2	OP	20	sklad	1 249,66	7 372,99
63	24064	TŘEBÍČ - výpravní budova, BJ	14,03	M2	100	14,03	M2	OP	21	šatna	1 249,66	17 532,73
63	24064	TŘEBÍČ - výpravní budova, BJ	5,79	M2	100	5,79	M2	OP	24	WC	628,30	3 637,86
Celkem						55,65 M2						62 118,33

**Celkové roční nájemné zaokrouhleno: 62 118,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši
(slovy: šedesát dva tisíc sto osmnáct korun českých)**

PÓDORYS 1.NP (PŘÍZEMÍ)



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE - DODATKOVÝ NOSNÝ ŽIVÝ TL 500 - 580 mm - PÓRBETON, TVÁRNICE
- NOVÉ KONSTRUKCE - NENOSNÝ ŽIVÝ TL 100 - 250 mm - PÓRBETON, TVÁRNICE
- NOVÉ KONSTRUKCE - ŽELEZOBETON
- NOVÉ KONSTRUKCE - TEPELNÁ ISOLACE - MINERÁLNÍ VLN
- NOVÉ KONSTRUKCE / PRVKY
- NOVÉ KONSTRUKCE

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

1. NP (PŘÍZEMÍ)

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	ÚPRAVA POVRCHŮ	
			POPIS	STĚNY	STROPY
101	HALA	129.34	KER.DLAŽBA 600x600	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, EPOKID, NÁTĚR NAL 9010 (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
102	POKLADNA	10.920	KER.DLAŽBA 300x300	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA	PODHLIED-MIN. KAZETY
103	NEOSAZENO	-	-	-	-
104	CHODBA	6.16	KER.DLAŽBA 300x300	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA	PODHLIED-MIN. KAZETY
105	ČEKÁRNA	19.63	KER.DLAŽBA 600x600	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, EPOKID, NÁTĚR NAL 9010 (2000)	PŮVODNÍ DŘEVĚNÝ PODHLIED
106	ŠATNA - VÝPRAVČÍ	15.29	PVC	-	-
107	ZÁDVEŘÍ	2.64	-	-	-
108	DOPRAVNÍ KANCELÁŘ	32.10	-	-	-
109	-	-	-	-	-
110	ROZVODNA	6.48	-	-	-
111	RACKY	8.48	-	-	-
112	SCHODIŠTĚ	9.88	KER.DLAŽBA 300x300	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA
113	WC - SPRCHA	7.99	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	SDK PODHLIED
114	OBCHOD	15.92	KER.DLAŽBA 600x600	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA	PODHLIED-MIN. KAZETY
115	UČIŠOVNA KOL	12.83	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, EPOKID, NÁTĚR NAL 9010 (2000)	SDK PODHLIED
116	WC - KOTVENÍ + PŘEBALOVACÍ PULT	6.27	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	SDK PODHLIED
117	UKLID	5.95	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
118	WC - MUŽI - PŘEDSÍŇ	6.42	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
119	WC - MUŽI	9.92	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
120	SKLAD (OR + ZAP)	11.81	KER. DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, EPOKID, NÁTĚR NAL 9010 (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
121	ŠATNA ZAMĚSTNANCŮ	14.03	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
122	WC - ŽENY	12.08	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
123	WC - ŽENY - PŘEDSÍŇ	5.98	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY
124	WC ZAMĚSTNANCŮ	5.79	KER.DLAŽBA 420x420	OMÍTKA, BÍLÁ MALBA, OBKLAD (2000)	PODHLIED-MIN. KAZETY

ZDC/63/24064 IC6000385220
Třebíč - výpravní budova



100%
50%