

Dodatek č. 1
ke Smlouvě č. 2647001720
o nájmu pozemků a prostor sloužících k podnikání
Českých drah, a. s. ze dne 29. 04. 2020
(dále jen „nájemní smlouva“)

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech smluvních: [redacted] ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, 500 02 Hradec Králové
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted] e-mail: [redacted]
kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted] e-mail: [redacted]
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 133904011/0100
ID Datové schránky: e52cdsf
variabilní symbol: 2647001720
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: WOHN – BAU s.r.o.
sídlo: Kostelecká 879/59, Čakovice, 196 00 Praha 9
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 119614
jednající/zastoupena: [redacted] jednatel
korespondenční adresa: Říční 56, 541 01 Trutnov
kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted] e-mail: [redacted]
IČO: 25935704
DIČ: CZ25935704
Plátce DPH: ano
Bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 8008008011/0300
ID Datové schránky: 6xnb48w
Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost
(dále jen nájemce)
(společně uváděny jako smluvní strany)

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 1 k výše uvedené nájemní smlouvě takto:

V Čl. I. Předmět smlouvy a Předmět nájmu se rozšiřuje předmět nájmu o část pozemku p. č. 2185/55 (SAP 1000/8/2358, IC6100608826) o výměře 988 m² v katastrálním území Trutnov (ČSÚ 769029), obec Trutnov, zapsaného na listu vlastnictví č. 9085, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

Celkem pronajato 1 033,36 m² prostor a 672,00 + 988,00 m² pozemku + přístup.

Z výše uvedeného důvodu se nově doplňuje Příloha č. 6 Situační plánek nájmu, jež je součástí tohoto dodatku č. 1.

V Čl. III. Výše nájemného se nájemné za kalendářní rok **zvyšuje o 144.248,00 Kč bez DPH.**

(výpočet: 988 m² x 146,00 Kč/m²/rok = 144.248,00 Kč/rok).

Celkové nájemné za kalendářní rok činí 1.057.755,20 Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši)

(slovy: jeden milion padesát sedm tisíc sedm set padesát pět korun českých dvacet haléřů).

Veškeré změny v platbách, které jsou dotčeny tímto dodatkem č. 1, budou promítnuty v upraveném splátkovém kalendáři. Splátkový kalendář bude zaslán na adresu nájemce do 10 dní od data uzavření tohoto dodatku č. 1 a stane se tak přílohou č. 1a tohoto dodatku č. 1. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti tohoto dodatku č. 1, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

V Čl. III. Výše nájemného se nově doplňuje odst. 12. v následujícím znění:

12. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání **části pozemku p.č. 2185/55 v k.ú. Trutnov o výměře 785 m²** (viz Příloha č. 7 Situační plánec – bezesmluvní užívání pozemku) v období **od 01.07.2022 do 30.06.2025**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 01.07.2022 do 30.06.2025 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedené části pozemku částku **343.830,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši**. Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce, na základě faktury vystavené po nabytí účinnosti dodatku č. 1 se splatností do 15.07.2025, na výše uvedený účet pronajímatele pod var. symbolem **2647001720**.

Z výše uvedeného důvodu se nově doplňuje Příloha č. 7 Situační plánec - bezesmluvní užívání pozemku, jež je součástí tohoto dodatku č. 1.

V Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran se nahrazuje odst. 8. následujícím zněním:

8. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Výchozí rizika BOZP jsou vyjmenována ve sborníku BOZP ČD, a.s. umístěném na webových stránkách pronajímatele <http://nemovitosti.ceskedrahy.cz/> a nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s těmito dokumenty a riziky v nich uvedenými seznámil. V případě nefunkčnosti odkazu je nájemce povinen neprodleně kontaktovat e-mailem kontaktní osobu pronajímatele za účelem zjednání nápravy. V případě naplnění ustanovení §101, odst. 3 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.

Z výše uvedeného důvodu se ruší Příloha č. 4 nájemní smlouvy „rizika BOZP ČD“.

V Čl. VIII. Ostatní ujednání se nově doplňuje odst. 11. v následujícím znění:

11. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s., kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení nájemcem takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti ČD, a.s.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, nedotčené tímto dodatkem č. 1, zůstávají beze změn.

III.

1. Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle ustanovení čl. VIII., odst. 10. smlouvy a platnosti podpisem poslední ze smluvních stran. **Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem č. 1 řídí nejdříve od 01. 07. 2025 včetně finančního plnění.**
2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.
3. Přílohou Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě je
 - Příloha č. 1a Splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s čl. III. nájemní smlouvy),
 - Příloha č. 6 Situační plánek nájmu,
 - Příloha č. 7 Situační plánek - bezesmluvní užívání pozemku.

V Trutnově dne 6.6.2025

V Hradci Králové dne 26.5.2025

Za nájemce:
WOHN – BAU s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
[redacted]
jednatel

.....
[redacted]
ředitel Regionální správy majetku
Hradec Králové