

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu prostoru k podnikatelské činnosti

číslo smlouvy pronajímatele: **2968003317**číslo nájemce: **5071440***uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)***Pronajímatel č. 1****Správa železnic, státní organizace**

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

IČO: 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

Bankovní spojení: xxx

Číslo účtu: xxx

ID datové schránky: **uccchjm**Variabilní symbol: **2968003317**Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „**OŘ ÚL**“)

Kontaktní osoba: xxx

Odbor obchodních činností, oddělení obchodního využití majetku

a

Pronajímatel č. 2**Statutární město Karlovy Vary**

Se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 361 20

IČO: 00254657

DIČ: CZ00254657

Pronajímatel č. 2 v zastoupení pronajímatelem č. 1 na základě Dohody o užívání společné věci č. E 296-S-677/2017

a

Pronajímatel č. 3**Z-Group a.s.**

Se sídlem: tř. Tomáše Bati 258, Louky, Zlín, PSČ 763 02

IČO: 634 87 799

DIČ: CZ63487799

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1786

Pronajímatel č. 2 a Pronajímatel č. 3 jsou zastoupeni Pronajímatelem č. 1 na základě Dohody o užívání společné věci

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

České dráhy, a.s.

Se sídlem: Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

IČO: 709 94 226

DIČ: CZ70994226 (plátce DPH)

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

GŘ – Odbor Oblastní centrum obchodu Západ

Doručovací adresa: Oblastní centrum obchodu Západ, o. j. (dále jen „OCO Západ“)

Karlovy Vary, Západní 2080/2a, PSČ 360 01

Zastoupena: Bc. Jaromírem Půtou, ředitelem OCO Západ

ID datové schránky: **e52cdsf**

Kontaktní osoba ve xxx

věcech technických: xxx

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

PREAMBULE

Smluvní strany spolu uzavřely dne 13. 12. 2017 smlouvu o nájmu prostoru k podnikatelské činnosti, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 03. 2019 a dodatku č. 2 ze dne 19. 12. 2023 (dále jen „**smlouva**“). Předně za účelem sjednocení nájemních smluv uzavíraných 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. 3 ke smlouvě (dále jen „**dodatek**“).

Účelem dodatku je zejména 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.

I. Předmět dodatku

Dodatkem se původní znění Smlouvy upravuje takto:

1. V článku II. smlouvy – Účel nájmu a předmět podnikání se stávající 5. (pátý) odstavec nahrazuje novým zněním:

„5. 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 obratu z doplňkových služeb nesmí v žádné železniční stanici překročit 20 % z dosažené výše celkového ročního obratu 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 obratu nájemce z poskytování a prodeje doplňkových služeb, definovaných v článku II. odst. 5 smlouvy dosaženého v prostorech tvořících předmět nájmu, doložená prohlášením nájemce o obratu 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. 1a) 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. 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 VIII. smlouvy – Ostatní ujednání – se stávající 2. (druhý) odstavec 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."

4. V článku VIII. smlouvy – Ostatní ujednání – se stávající 3. (třetí) odstavec nahrazuje novým zněním:

"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 9. (devátý) odstavec nahrazuje novým zněním:

"9. 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."

6. V článku IX. smlouvy – Závěrečná ustanovení – se stávající 10. (desátý) odstavec nahrazuje novým zněním:

"10. 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."

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. 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 o registru smluv (dále jen „ZRS“). V případě, kdy na dodatek nedopadá výjimka z 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. Je-li dodatek uveřejněn v registru smluv ve smyslu tohoto odstavce, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu dodatku poslední smluvní stranou; účinnosti nabývá dodatek k témuž dni, pokud není povinně uveřejněn v registru smluv nebo pokud dodatek nestanoví jinak. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto dodatku na základě vzájemné dohody budou řídit již ode dne 01. 07. 2025 a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne 01. 07. 2025 do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle tohoto dodatku.

5. V případě, kdy není dodatek vyhotoven elektronicky a podepsaný zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy, je dodatek vyhotoven v listinné podobě ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení. Jednotlivá vyhotovení mají platnost originálu.

V Ústí nad Labem dne 14. 06. 2025

Za pronajímatele:

V Karlových Varech dne 17. 06. 2025

Za nájemce:

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem
Ing. Martin Kašpar
ředitel

.....
České dráhy, a.s.,
Oblastní centrum obchodu Západ,
Bc. Jaromír Půta,
ředitel

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne _____