

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání
číslo smlouvy pronajímatele: **2968000718**
uzavřené dne 02. 03. 2018

Správa železnic, státní organizace

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném 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
Variabilní symbol: **2968000718**

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „**OR ŮL**“)

Kontaktní osoba: xxx
Úsek náměstka pro ekonomiku, Správa obchodních činností
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Andrea Nedvědová

Se sídlem: Hájk u Duchcova, Kubátova 53, PSČ 417 22
IČO: 871 20 747
Plátce DPH: ANO/NE
Zapsán v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Teplice
Kontaktní spojení: xxx
Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „**smluvní strany**“)

smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 02. 03. 2018 smlouvu o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání, ve znění dodatku č. 1 ze dne 02. 09. 2020 (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory **ve výpravní budově žst. Teplice**, Nádražní náměstí č.p. 599/53, v obci Teplice, k.ú. Teplice (ČSÚ 766003), která je součástí pozemku p.č. 4565, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 234. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388395, objekt v SAP ZDC/42/25195.
2. Tímto dodatkem smluvní strany upravují rozsah užívání pronajímaných prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy a v návaznosti na to se rovněž mění výše nájemného.

II. Předmět dodatku

1. Článek I. Předmět nájmu se v bodě 1. ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Předmětem nájmu jsou:

- a) nebytové prostory ve výpravní budově **žst. Teplice**, Nádražní náměstí č.p. 599, v obci Teplice, k.ú. Teplice (ČSÚ 766003), která je součástí pozemku p.č. 4565, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 234. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388395, objekt v SAP ZDC/42/25195. Výše jmenovaná budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v **příloze č. 2** této nájemní smlouvy.

Specifikace užívání:

Popis místností	Ozn. místností (v SAP RE)	Plocha	Identifikace v SAP
WC	OP 25	7,20 m ²	ZDC 42 25915
Skład	OP 26	5,40 m ²	ZDC 42 25915
Zádveří	OP 27	7,82 m ²	ZDC 42 25915
Rychlé občerstvení	OP 28	65,40 m ²	ZDC 42 25915
Chodba	OP 28A	10,09 m ²	ZDC 42 25915
WC	OP 29	5,65 m ²	ZDC 42 25915
Skład	OP 61	7,65 m ²	ZDC 42 25915
Společné užívání OP20 rampa a OP30 schodiště			ZDC 42 25915

Celkem pronajato **109,21 m²** přepočtené plochy prostor."

- b) zábor pozemkové plochy, před výpravní budovou **žst. Teplice**, Nádražní náměstí č.p. 599, v obci Teplice, k.ú. Teplice (ČSÚ 766003), která je součástí pozemku p.č. 4565, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 234. Konkrétně se jedná o pozemek vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388592, objekt v SAP ZDC/42/60933 o velikosti **17,00 m²** přepočtené plochy, **pro umístění předzahrádky nájemce**.

(společně dále jen „**předmět nájmu**“).

2. Článek III. Nájemné a úhrada za služby se v bodě 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:

a) dle článku I. odst. 1., písm. a):

173 306,16 Kč/rok

(slovy: jedno sto sedmdesát tři tisíce tři sta šest korun českých šestnáct haléřů);

b) dle článku I. odst. 1., písm. b):

2 500,00 Kč/rok

(slovy: dva tisíce pět set korun českých);

CELKEM

175 806,16 Kč/rok

(slovy: jedno sto sedmdesát pět tisíc osm set šest korun českých šestnáct haléřů).

Rozklad cen je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, jako **příloha č. 4.**"

3. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran se v bodech 32. a 33. doplňuje tímto novým zněním:

„32. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pro vzhled předmětu nájmu, které pro něj plynou z „Manuálu pro kultivovanou nádraží“ (dále jen „**manuál**“). Manuál je veřejně dostupný na internetových stránkách pronajímatele <https://www.spravazeleznice.cz/o-nas/nemovitosti>. Nájemce souhlasí s tím, že je manuál jako součást smlouvy připojen formou odkazu na elektronický dokument umístěný na internetových stránkách pronajímatele. Dokument s odkazem je **přílohou č. 5** smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že manuál může být pronajímatelem v průběhu trvání smlouvy jednostranně měněn. O této změně bude nájemce prokazatelně informován.

33. V prostoru plánované předzahrádky, dle čl. I., odst. 1., písm. b) smlouvy, se nachází trasa dálkových metalických kabelů pronajímatele. Tyto požadujeme při pronájmu plně respektovat."

4. Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení všech stávajících příloh č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 nájemní smlouvy textem, jenž je uveden v nových přílohách č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 tohoto dodatku, ve kterých jsou uvedeny prostory a plochy pronajmuté nájemcem.

5. Smluvní strany se dohodly na doplnění nových příloh č. 5 a č. 6 nájemní smlouvy textem, jenž je uveden v přílohách č. 5 a č. 6 tohoto dodatku, která upravuje vizuální vzhled předmětu nájmu a informaci o umístění zařízení v majetku pronajímatele.

6. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto dodatkem budou řídit od 01. 07. 2025.
3. Tento dodatek a vztahy z něho vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.
6. Zaslání dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí 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.
7. 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.
8. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu 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 zákonu o registru smluv, 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 uzavřením tohoto dodatku, 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.
9. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Plánek pronajatých prostor – Příloha č. 1 nájemní smlouvy;
Příloha č. 2	Situační plánek budovy – Příloha č. 2 nájemní smlouvy;
Příloha č. 3	Výpis z živnostenského rejstříku nájemce – Příloha č. 3 nájemní smlouvy;
Příloha č. 4	Rozklad cen nájemného – Příloha č. 4 nájemní smlouvy;
Příloha č. 5	Manuál pro kultivovaná nádraží – Příloha č. 5 nájemní smlouvy;
Příloha č. 6	Dokumentace kabelů pronajímatele a Všeobecné podmínky pro činnosti na kabelech (a v jejich blízkosti) v majetku Správy železnic, státní organizace – Příloha č. 6 nájemní smlouvy.
10. Bez ohledu na způsob ukončení nájemní smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení tohoto dodatku týkající se jistoty, smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z tohoto dodatku vzniklých.
11. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání tohoto dodatku a jeho zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.
12. Ke změně této nájemní smlouvy může dojít pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků v listinné podobě, anebo elektronicky, podepsáním zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.

13. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti související s nájemní smlouvou budou druhé smluvní straně zasílány do datové schránky anebo doporučeným dopisem s doručenkou na adresu uvedenou v záhlaví nájemní smlouvy. V případě neúspěšného doručení listinné zásilky a jejího nevyzvednutí na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
14. V případě, kdy není nájemní smlouva/dodatek vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, je nájemní smlouva/dodatek vyhotovena v listinné podobě ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 1 a nájemce 1 vyhotovení.
15. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, všechna ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli smluvních stran zbavenou jakýchkoliv omylů, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
16. Smluvní strany se dohodly, že dodatek bude uzavřen v listinné podobě.

V Ústí nad Labem dne 13. 06. 2025

V Teplicích dne 13. 06. 2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

.....
Andrea Nedvědová

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne _____