

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostoru k podnikatelské činnosti**číslo smlouvy pronajímatele: 6408202321
VS 6408202321****Pronajímatel:****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 u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Zastoupená: xx
Bankovní spojení: xx
ID datové schránky: uccchjm
Variabilní symbol: 6408202321

Adresa pro doručování:

xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**Die Länderbahn CZ s.r.o.**

se sídlem: U Studánky 39/1, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem
IČO: 083 42 849
DIČ: CZ08342849 (plátce DPH)
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 43914
Zastoupena: Ing. Michalem Bartákem, jednatelem
Bankovní spojení: xx
ID datové schránky: h289khv

(dále jen „nájemce“)

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

PREAMBULE

Smluvní strany spolu uzavřely dne 1. 7. 2021 Smlouvu o nájmu prostoru k podnikatelské činnosti, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 12. 2021, dodatku č. 2 ze dne 9. 12. 2022 a dodatku č. 3 ze dne 1. 3. 2023 (dále jen jako „**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. 4 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. 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. Vyhodnocení výše obrátu z doplňkových služeb na celkové výši obrátu dosaženého z obchodní činnosti nájemce v Předmětu nájmu provádí pronajímatel každoročně a výši nájemného v souvislosti s vyhodnocením výše obrátu 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 11. (jedenáctý) 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."

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

„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."

7. V příloze č. 1 Smlouvy „Specifikace pronajímaných prostor od 1. 3. 2023“ (aktuálně tedy ve znění přílohy č. 2 Dodatku č. 3 ke Smlouvě) se ruší sloupce nadepsané na prvním řádku jako „cena za m² a rok 2023 (Kč bez DPH)“ a „cena celkem / rok 2023 (Kč bez DPH)“. Tam, kde Smlouva (či tento Dodatek) odkazuje na cenu dle přílohy č. 1 Smlouvy, použijí se pro výpočet ceny hodnoty uvedené v ceníku.

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. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek a jeho přílohy 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 (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku a jeho příloh a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu tohoto dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření.

Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li tento Dodatek a jeho přílohy uveřejněny 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.

4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto Dodatku a jeho přílohách, 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 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu Dodatku či jeho příloh, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by Dodatek a jeho přílohy v důsledku takového označení byly uveřejněny způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran Dodatek a jeho přílohy v registru smluv uveřejnila. S částmi Dodatku a jeho příloh, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto Dodatku, nebude druhá smluvní strana 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 straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí Dodatku a jeho příloh včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato 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 druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

5. Osoby uzavírající tento Dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto Dodatku, spolu s dodatkem v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
6. Pokud by se kterékoliv ustanovení tohoto Dodatku ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření tohoto Dodatku, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku nebo Smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
7. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání tohoto Dodatku jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění Smlouvy v dodatkováném znění a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností) Správa železnic, státní organizace, má výše uvedené dokumenty k dispozici na webových stránkách: <https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nazadouci-jednani-a-boj-s-korupci>.
8. Tento Dodatek je vyhotoven v elektronické podobě a podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, přičemž obě smluvní strany obdrží jeho elektronický originál.
9. 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.

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Správa železnic, státní organizace
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
Ing. Michal Barták
Die Länderbahn CZ s.r.o.
jednatel

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 5772894

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 2715de45-0aaa-4d78-9430-0b34a0be2c3e

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Dušan PODLOUCKÝ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 01.07.2025 08:57:11

Hash komponenty: 73e4118685eecb20a56007134d459eff2e5196362008754274d8078a2b4abb19

Hashovací funkce: sha256Hex



0858d859-81a3-4e14-959a-230fd73f7595