

3. Dle čl. IV. odst. 5. nájemní smlouvy je nájemce z výše uvedeného důvodu povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení nájemních práv.
4. Smluvní strany uzavřely dne 2. 4. 2025 dohodu o omezení užívání předmětu nájmu č. j. 4793/2025-SŽ-OR HKR-OOČ, tato však doposud nenabyla účinnosti. Smluvní strany se dohodly na tom, že dohoda o omezení užívání předmětu nájmu č. j. 4793/2025-SŽ-OR HKR-OOČ ze dne 2. 4. 2025 pozbývá účinnosti této Dohody své platnosti.
5. S ohledem na právě uvedené uzavírají smluvní strany Dohodu následujícího obsahu.

II. Předmět Dohody

1. Omezení dle čl. I. této Dohody spočívá v úplném znemožnění užívání předmětu nájmu nájemcem, tj. znemožnění užívání předmětu nájmu nájemcem v rozsahu 58,55 m², v termínu ode dne 1. 8. 2025 do dne dokončení všech stavebních prací v rámci investiční akce „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Pardubice“ – 2.etapa (hala, křídla)“ realizované na základě vydaného Rozhodnutí Drážního úřadu o stavebním povolení pro stavbu dráhy, č. j.: DUCR-50037/23/Bn, ze dne 18. 8. 2023.
2. Pronajímatel nájemci po dobu omezení v užívání předmětu nájmu neposkytne náhradu spočívající v umožnění užívání obdobného předmětu nájmu. Nájemce s tímto postupem vyslovil souhlas. Předpokládaná doba provádění rekonstrukce je 11 měsíců, počínaje dnem 1. 8. 2025, přičemž pronajímatel si vyhrazuje právo změny termínu předání předmětu nájmu nájemci v případě posunu dokončení rekonstrukce. Tuto změnu se pronajímatel zavazuje nájemci písemně oznámit nejpozději 2 měsíce předem.
3. Nájemce má dle § 2210 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, právo na slevu z nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku, majícího původ v omezení nájemních práv. Sleva z nájemného dle tohoto odstavce bude vzhledem k rozsahu omezení užívání předmětu nájmu nájemcem pronajímatelem poskytnuta ve výši 100 % z výše nájemného sjednaného v nájemní smlouvě za dobu trvání omezení nájemce v užívání předmětu nájmu dle této Dohody. Sleva z nájemného dle tohoto odstavce je poskytována ode dne předání předmětu nájmu uvedeného v předávacím protokolu dle čl. II. odst. 5 této Dohody do dne předcházejícího dni předání předmětu nájmu uvedenému v předávacím protokolu dle čl. II. odst. 6 této Dohody. V případě předání předmětu nájmu dle čl. II. odst. 4 nebo 6 této Dohody v den odlišný od prvního dne období, za které se nájemné hradí dle nájemní smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v řádném termínu splatnosti nájemného dle nájemní smlouvy aliquotní část nájemného dle nájemní smlouvy za část období, ve kterém měl předmět nájmu v užívání, a aliquotní část nájemného po zohlednění slevy z nájemného dle této Dohody za část období, ve kterém je mu poskytována sleva z nájemného. Právo pronajímatele upravit výši nájemného o inflaci dle příslušného ustanovení nájemní smlouvy není touto Dohodou dotčeno (tzn. pronajímatel smí vydat vždy na začátku roku nový splátkový kalendář dle smlouvou sjednané inflační doložky, sleva na nájemném bude poskytována z nové výše nájemného).
4. Nájemce předá vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději do data uvedeného v čl. II. odst. 1 této Dohody. Na předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli se uplatní analogicky předmětná ustanovení nájemní smlouvy upravující vrácení předmětu nájmu při ukončení nájmu.
5. O předání předmětu nájmu pronajímateli dle předchozího odstavce této Dohody bude sepsán předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou originálech podepsaných smluvními stranami, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci opětovně nerušené užívání předmětu nájmu bez zbytečného odkladu poté, co odpadne důvod pro omezení užívání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 3 této Dohody a předat nájemci předmět nájmu ve stavu dle Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží a dohody smluvních stran. Pronajímatel zavazuje nájemci písemně oznámit přesné datum předání předmětu nájmu nájemci nejpozději 2 měsíce předem. O předání předmětu nájmu dle předchozí věty bude sepsán předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou originálech podepsaných smluvními stranami, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Počínaje datem

předání uvedeným v předávacím protokolu dle předchozí věty je nájemce opětovně povinen hradit pronajímateli nájemné v souladu s nájemní smlouvou.

7. Pokud v průběhu omezení nájemce v užívání předmětu nájmu dojde k podstatným změnám předmětu nájmu, neužije se čl. II odst. 6 této Dohody. V případě dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co bude známa konečná specifikace předmětu nájmu, předložit nájemci návrh dodatku k nájemní smlouvě, kterým bude upraven předmět nájmu a případně poměrně výše nájemného. Návrh dodatku dle předchozí věty bude upravovat též datum předání předmětu nájmu do užívání nájemci a úpravu opětovné povinnosti nájemce hradit pronajímateli nájemné. V případě, že nájemce nebude souhlasit s uzavřením dodatku k nájemní smlouvě dle tohoto odstavce, jsou nájemce i pronajímatel oprávněni nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
8. Za podstatnou změnu předmětu nájmu dle čl. II. odst. 7 věta první této Dohody se považuje zejména:
 - a. změna výměry předmětu nájmu,
 - b. změna způsobu užívání předmětu nájmu,
 - c. změna vnitřního dispozičního uspořádání předmětu nájmu.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že za podstatnou změnu nepovažují jiné úpravy předmětu nájmu, které nemají přímý vliv na sjednaný účel užívání předmětu nájmu (např. změna podlahové krytiny, světelného zdroje, oken, dveří, sanitární technologie, rozvodů energií a vody atd.).

9. Smluvní strany se dohodly, že o dobu omezení užívání předmětu nájmu se prodlužá doba nájmu.

III. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda 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 této Dohody, a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu této Dohody, její ceně či hodnotě a datu uzavření této Dohody.
2. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li však tato Dohoda uveřejněna 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.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této Dohodě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této Dohody, 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.
4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu této Dohody, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění této Dohody v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by tato Dohoda v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran Dohodu v registru smluv uveřejnila. S částmi Dohody, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této Dohody, 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 Dohody 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 tuto Dohodu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Dohodě, spolu s Dohodou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Dohody ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Dohody, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Dohody nebo nájemní smlouvy, nevyplyvá-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. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle ZRS.
8. Smluvní strany považují výši finančního vyrovnání dle čl. II. odst. 3 této Dohody za konečnou a prohlašují, že snížením nájemného v důsledku poskytnutí slevy na nájemném pronajímatelem dle čl. II. odst. 3 této Dohody budou mezi nimi veškeré závazky a finanční nároky v souvislosti s omezením možnosti užívání předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1 této Dohody zcela vypořádány. Žádná ze smluvních stran tedy již nemá nárok na jakékoliv další plnění, a to ani v podobě zejména náhrady škody, smluvních pokut, úroků z prodlení a dalších plnění vyplývajících z omezení dle čl. II. odst. 1 této Dohody.
9. Tato Dohoda je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
10. Strany Dohody stvrzují, že při uzavírání této Dohody jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Dohody a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze stran Dohody 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>.
11. Strany Dohody prohlašují, že se seznámily s obsahem této Dohody a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxx
Správa železnic, státní organizace
xxx

.....
Ing. Richard Procházka
Lagardere Travel Retail, a.s.
prokurista

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

Doložka číslo: 5858543

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: e5c1c38b-4421-4217-8f05-5a4af3951bf1

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: 01.08.2025 14:18:46

Hash komponenty: 0996bbf9f451495086ed06dd8a69332331b6fcfb597ef8477b41e6b78ecef7e

Hashovací funkce: sha256Hex



68a989d5-2feb-405e-ad47-fa377c69613a