

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 1797000122 o nájmu prostor sloužících podnikání v lokalitě Valašské Meziříčí, týkající se úpravy předmětu nájmu, ceny nájmu a změny povinností nájemce v oblasti služeb spojených s nájmem, který uzavírají tyto smluvní strany:

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech XXXXX
smluvních:
správce nemovité věci, České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno
adresa pro doručování Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno
písemnosti:
kontaktní osoba ve věcech XXXXX
smluvních:
kontaktní osoba ve věcech XXXXX
technických:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: XXXXX
číslo účtu: XXXXX
variabilní symbol: 2627102425

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Petr Fabián
Sídlo: Havlíčkova 1173, 75701 Valašské Meziříčí
IČO: 68351950
DIČ: XXXXX
Plátce DPH: ano
bankovní spojení: XXXXX
číslo účtu: XXXXX

(dále jen nájemce)

Smluvní strany dohodly na rozšíření předmětu nájmu o místnosti 0P04 a 0P05 v objektu „Valašské Meziříčí, provozní budova“ (1000/14/439) a o místnosti 0P01 a 0P02 v objektu „Valašské Meziříčí, dílna + sklad“ (1000/14/440) a s tím související změně ceny nájmu a na doplnění dalších ustanovení v nájemní smlouvě. Výše uvedené místnosti byly předmětem nájemních smluv č. 1797000317 a č. 179001817 uzavřených mezi stejnými smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že původní nájemní smlouva č. 1797000317 ze dne 5.4.2017 ve znění všech platných dodatků a původní nájemní smlouva č. 179001817 ze dne 28.11.2017 ve znění všech platných dodatků, budou ukončeny na základě tohoto dodatku, a to ke dni 30.6.2025.

Dále se smluvní strany dohodly na rozšíření předmětu nájmu o místnosti 1P08 a 1P09 v objektu „Valašské Meziříčí, provozní budova“ (1000/14/439).

V čl. I. „Předmět smlouvy a Předmět nájmu“ se ruší celé znění bodů 1., 2. a 3. a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. st. 2663 s budovou bez č.p. (stavba pro dopravu), vedenou u pronajímatele pod názvem „Valašské Meziříčí, provozní budova“, inv. č. IC5000317266, objekt v SAP 1000/14/439, a na pozemku p.č. st. 311 s budovou bez č.p. (stavba pro dopravu), vedenou u pronajímatele pod názvem „Valašské Meziříčí, dílna + sklad“, inv. č. IC5000317264 objekt v SAP 1000/14/440, oba v k.ú. Krásno nad Bečvou (č. ČSÚ: 776432), obec Valašské Meziříčí, které jsou zapsány u příslušného Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na listu vlastnictví č. 656. Výše označené budovy, ve kterých se nachází předmět nájmu, jsou vyznačeny v příloze č. 4 tohoto dodatku (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“).

2. Pronajímatel předává a nájemce přejímá do nájmu:

Valašské Meziříčí, provozní budova, 1000/14/439					
Poř. č.	Popis místností	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²	Označení místností v příloze č. 2
1	dílna	36,75	100 %	36,75	0P04
2	dílna	36,65	100 %	36,65	0P05
3	šatna	43,75	100 %	43,75	1P08
4	šatna	13,63	100 %	13,63	1P09
Celkem :		130,78		130,78	
Valašské Meziříčí, dílna + sklad, 1000/14/440					
Poř. č.	Popis místností	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²	Označení místností v příloze č. 3
1	dílna	56,60	100 %	56,60	0P01
2	dílna	39,43	100 %	39,43	0P02
3	kancelář	14,45	100 %	14,45	0P10
Celkem :		110,48		110,48	

3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v přílohách č. 2 a č. 3 tohoto dodatku.

Tímto se ruší příloha č. 2 nájemní smlouvy.

V čl. III. „Výše nájemného“ se ruší celé znění bodu 1. a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné ve výši 111 986,56 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem.

Výše nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Využívaná plocha v m ²	Nájemné Kč/rok
všechny místnosti	7	464,17	241,26	111 986,56
Celkem			241,26	111 986,56

Celkové nájemné za kalendářní rok ve výši 111 986,56 Kč + DPH (slovy: stojedenačtisícdevětsetosmdesátšest korun českých, 56/100) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví tohoto dodatku, a to vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

V čl. IV. „Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru“ se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se následujícím zněním:

- Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
- Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - vodné a stočné – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě vodohospodářem RSM Brno, telefon: XXXXX (v době uzavření smlouvy)
 - elektrické energie – cena za dodávku el. energie se řídí platným ceníkem Správy železnic, státní organizace, tel.: XXXXX (v době uzavření smlouvy)
 - tepelná energie – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem RSM Brno, telefon: XXXXX (v době uzavření smlouvy)
 - odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s oprávněnou osobou k nakládání s odpady, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci.
 - případně další služby
- Smlouvy na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít s příslušnými osobami před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit pronajímateli.

4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
5. Neuzevření výše uvedených smluv (odst. 3) v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

V čl. VIII. „Ostatní ujednání“ se doplňují další ustanovení označená jako bod 5. a 6.:

5. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou Podmínky ochrany osobních údajů (Příloha č. 4 tohoto dodatku), se kterými byl nájemce seznámen v souladu s čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR).
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

V čl. IX. „Závěrečná ustanovení“ se ruší celé znění bodů 7. a 8. a nahrazuje se následujícím zněním:

7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy za písemnou formu se považuje pouze forma listinná nebo elektronická opatřená uznávaným elektronickým podpisem. Výše uvedené neplatí pro případné úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, elektronickou formou prostřednictvím datové schránky nebo e-mailovou zprávou, jejíž převzetí musí být nájemcem potvrzeno. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně:
 - a. doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této 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 třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
 - b. elektronickou formou do datové schránky, která je uvedena v záhlaví této smlouvy u každé ze stran. Písemnosti datovou zprávou odeslané jsou doručeny okamžikem přihlášení smluvní strany (přihlášením osoby, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu) do datové schránky. Nepřihlásí-li se smluvní strana ve lhůtě do 10 dní ode dne, kdy byla odeslána písemnost do datové schránky, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty, a to se všemi právními důsledky, které z toho plynou, v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
 - c. splátkové kalendáře nebo žádost o úhradu nájemného mohou být nájemci zaslány e-mailovou zprávou, jejíž převzetí však musí nájemce potvrdit

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 1797000122 nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změn.

Dodatek č. 1 je vystaven ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto dodatku na základě vzájemné dohody řídily již ode 1.7.2025 a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode 1.7.2025 do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku považují smluvní strany za plnění poskytnutá dle tohoto dodatku.

Přílohy:

- č. 1 Splátkový kalendář 2025 – č. 2
- č. 2 Půdorysný plánec - Valašské Meziříčí, provozní budova
- č. 3 Půdorysný plánec - Valašské Meziříčí, dílna + sklad
- č. 4 Snímek katastrální mapy
- č. 5 Podmínky ochrany osobních údajů

Ve Valašském Meziříčí dne:

V Brně dne:

Za nájemce:

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

Petr Fabián

XXXXXX

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2 na rok 2025 KE SMLouvě č. 1797000122**EČDD č. 1797000122/2025/02**

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: Petr Fabián
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	Havlíčkova 1173, 75701 Valašské Meziříčí
Regionální správa majetku Brno	
Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno	
IČ: 70994226	IČO: 68351950
DIČ: CZ70994226	DIČ: XXXXX
Zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039	
Bankovní spojení: XXXXX Číslo účtu: XXXXX	Bankovní spojení: XXXXX Číslo účtu: XXXXX
variabilní symbol: 2627102425	

Nájemné za kalendářní rok: 111 986,56 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	21 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	15.08.2025	01.07.2025	27 996,64 Kč	5 879,29 Kč	33 875,93 Kč	1.7. – 30.9.2025
2.	05.10.2025	01.10.2025	27 996,64 Kč	5 879,29 Kč	33 875,93 Kč	1.10. – 31.12.2025

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

PODMÍNKY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje zpracováváme pouze na základě a v rozsahu dovoleném obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, o ochraně osobních údajů a předpisů souvisejících. (GDPR).

SPRÁVCE OSOBNÍCH ÚDAJŮ – ČD

Správcem osobních údajů zpracovávaných v souvislosti s uzavřením **nájemní smlouvy** je společnost **České dráhy, a.s.**, IČO: 709 94 226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039.

POVĚRENEC PRO OCHRANU OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Ohledně záležitostí souvisejících se zpracováním osobních údajů můžete kontaktovat pověřence pro ochranu osobních údajů působícího v ČD na e-mailu: dpo@cd.cz.

ÚČELY ZPRACOVÁNÍ A JEJICH PRÁVNÍ TITUL

Údaje: jméno, příjmení, datum narození, adresa, **zpracováváme výhradně za účelem uzavření a plnění nájemní smlouvy**. Osobní údaje mohou být rovněž poskytnuty orgánům veřejné moci v případě, kdy to vyžadují právní předpisy.

DOBA ULOŽENÍ

Zpracování osobních údajů za účelem uzavření nájemní smlouvy ukončíme neprodleně po ukončení platnosti nájemní smlouvy.

PRÁVA SUBJEKTU ÚDAJŮ

Ohledně svých osobních údajů máte vůči nám tato práva: právo na přístup k osobním údajům, právo na opravu osobních údajů, právo vznést námitku proti zpracování, právo na omezení zpracování, právo na výmaz osobních údajů a právo podat stížnost u dozorového úřadu.

Způsoby uplatnění Vašich práv jsou totožné jako u zákazníků a naleznete je na webové stránce <https://www.cd.cz/kontaktni-formular/>.

Veškeré informace týkající se osobních údajů zpracovávaných ČD najdete rovněž na <http://www.cd.cz/pravasubjektu>.