

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání
 číslo smlouvy pronajímatele: **6508013521**
 uzavřené dne 01. 12. 2021

Správa železnic, státní organizace

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dláždění 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: **6508013521**

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

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

a

Milan Synek

Se sídlem: Roudnice nad Labem, Komenského 1196, PSČ 413 01
 IČO: 623 67 757
 DIČ: CZ7509185277
 Plátce DPH: ANO/NE
 Zapsán v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem v Roudnici nad Labem
 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 01. 12. 2021 smlouvu o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2023 a ve znění dodatku č. 2 ze dne 21. 10. 2024 (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory **ve výpravní budově žst. Roudnice nad Labem**, ulice Poděbradova č.p. 321, v obci Roudnice nad Labem, k.ú. Roudnice nad Labem (ČSÚ 741647), která je součástí pozemku p.č. 4334, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 174. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388449, objekt v SAP ZDC/42/25263;
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 nebytové prostory ve výpravní budově **žst. Roudnice nad Labem**, ulice Poděbradova č.p. 321, v obci Roudnice nad Labem, k.ú. Roudnice nad Labem (ČSÚ 741647), která je součástí pozemku p.č. 4334, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 174. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000388449, objekt v SAP ZDC/42/25263. Výše jmenovaná budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v **příloze č. 2** této nájemní smlouvy.“*

Specifikace nebytových prostor:

Popis místností	Ozn. místností (v SAP RE)	Plocha	% užívání	Identifikace v SAP
Xxx	Xxx	Xxx m ²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m ²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m ²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m ²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m ²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m ²	Xxx	ZDC 42 25263
Xxx	Xxx	Xxx m ²	Xxx	ZDC 42 25263
xxx	xxx	xxx m²	xxx	ZDC 42 25263

Celkem pronajato **xxx m²** přepočtené plochy prostor."
(společně dále jen „**předmět nájmu**“)."

2. Článek III. Nájemné a úhrada za služby se v bodě 1 a 3 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, přičemž Smluvní strany si sjednávají, že bude hrazeno i DPH v zákonem stanovené výši, které činí:

CELKEM 83 939,17 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

(slovy: osmdesát tři tisíce devět set třicet devět korun českých sedmnáct haléřů + DPH v zákonem stanovené výši)

Rozklad cen je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, jako **příloha č. 1a**).“

„3. **Nájemce se zavazuje uhradit nejpozději do dne 20. 12. 2025, jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného vč. DPH v zákonem stanovené výši**, tj. 26 000,00 Kč (slovy: dvacet šest tisíc korun českých), resp. **doplatek jistoty ve výši 9 000,00 Kč** (slovy: devět tisíc korun českých), neboť částka 17 000,00 Kč (slovy: sedmnáct tisíc korun českých) již byla uhrazena, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví nájemní smlouvy, pod variabilním symbolem **6509013521**. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 31. 12. 2025, nájemní vztah upravený touto smlouvou/dodatkem končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou/dodatkem skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

O skutečnosti čerpání z jistoty bude pronajímatel nájemce informovat formou oznámení zaslaného na doručenkou.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.“

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

4. 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. 12. 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** **Rozklad cen nájemného** – Příloha č. 1a nájemní smlouvy;
 - Příloha č. 3** **Situační plánek budovy** – Příloha č. 2 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 nevyřádaných 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 11. 11 .2025

V Roudnici nad Labem dne 11. 11. 2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

.....
Milan Synek

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne _____