



35928

ev.č.: 054531/1

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 054531 pozemky pro „Sklad LPG“

Níže uvedené smluvní strany:

1. **ČEPRO, a.s.**
se sídlem zapsána
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupena:
k jednání v rámci uzavřené smlouvy pověřen:
- Dělnická 12 č.p. 213, 170 04 Praha 7
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341
60193531,
CZ60193531
Komerční banka, a.s.
11902931
Mgr. Jan Duspěva, předseda představenstva a
a Ing. Helena Hostková, místopředsedkyně představenstva

dále též jako „pronajímatel nebo ČEPRO“

a

2. **KRALUPOL a.s.**
se sídlem zapsána
IČO
DIČ
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupena:
k jednání v rámci uzavřené smlouvy pověřen:
- Jandova 10/3, Vysočany, 190 00 Praha 9
v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18907
49679597
CZ 49679597
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
2108429676
Ing. Tomášem Chytráčkem, předsedou správní rady

dále též jako „nájemce“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na následujícím dodatku č. 1 ke smlouvě nájemní (dále jen jako „smlouva“) dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.

Článek 1. Účel dodatku

- 1.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na upřesnění ujednání smlouvy týkajících se specifikace předmětu nájmu co se týče spoluužívání neveřejné železniční vlečky pronajímatele pro účel podnikání nájemce a současně na zvýšení nájemného v souvislosti s upřesněním rozsahu spoluužívání neveřejné železniční vlečky nájemcem.

Článek 2. Předmět dodatku

2.1. Jednotlivá ujednání smlouvy se mění takto:

2.1.1. Čl. III. Předmět nájmu a rozsah služeb, odst. 1 – znění se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

1. Podpisem této smlouvy a za dodržení podmínek v ní stanovených, v rozsahu plynoucím z Přílohy č. 2 vymezení předmětu nájmu ve znění dodatku č.1 smlouvy, pronajímatel přenechává nájemci do nájmu tento nemovitý majetek včetně příslušenství a součástí, jak je níže specifikováno vč. míst připojení pro poskytování služeb spojených s nájmem:

Č.	Pozemky event. budova (č.p., p.č. k.ú., inv.č.) v níž je umístěn	Označení pronajatého majetku (místnosti, umístění, stručný popis)	Popis součástí či příslušenství a vybavení (vč. inv.č.)	Pronajatá plocha m ²
1.1.	861/2 , k.ú. Hněvice, H32059, (část pozemku dle přílohy č. 2)	ostatní plocha, manipulační plocha – nezpevněná pl. (3375 m ²), zpevněná pl. (2590 m ²) (asfalt)	viz příloha č. 2 (zákres)	3375 m ² 2590 m ²
1.2.	861/1 , k.ú. Hněvice, H 32058 (část pozemku dle přílohy č. 2)	ostatní plocha část pozemku o vým. 280 m ² části vlečky		280 m ²
1.3.	železniční vlečka ČEPRO, a.s. část kolejiště na p.č. 861/1 , H 70211 (železniční spodek) H 73572 (železniční svršek)	část kolejiště železniční vlečky ČEPRO Hněvice, konkrétně kolejí č. 202, 203 a 204 dle zákresu v příloze 2 smlouvy – spoluužívání dle smlouvy		Kolej č. 202 stavební délka 597 m Kolej č. 203 stavební délka 574 m Kolej č. 204 stavební délka 530 m
1.4.	trafostanice na par. č. 838/3	budova a lesní pozemek (podzemní stavba)		
1.5.	rozvodna na par. č. 838/11	technologický objekt a lesní pozemek		zahrnuto v nájemném
1.6.	požární rozvod vody na pozemku par. č. 838/11	lesní pozemek		zahrnuto v nájemném
1.7.	rozvod pitné vody na pozemku par. č. 861/2	ostatní plocha		zahrnuto v nájemném

1.8	trafostanice objekt č. 256 na pozemku par. č. 50/14	ostatní plocha		zahrnuto v nájemném.
1.9.	Pozemky – p.č. 50/14 p.č. 192/4 p.č. 50/10 p.č. 861/1 p.č. 291/4 p.č. 838/3 p.č. 838/11	ostatní plocha lesní pozemek ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha lesní pozemek lesní pozemek	viz příloha č. 2 (zákres)	zahrnuto v nájemném
1.10	par. č. 206/3	ostatní plocha	viz příloha č. 2 (zákres)	442,5 m ²
1.11	par č. st. 90	zastavěná plocha a nádvoří	viz příloha č. 2 (zákres)	pronájem třech garáží (garáže č. 18, 19 a 20) o celkové ploše 127,5 m ²
1.12	par. č. st 114	(zastavěná plocha a nádvoří)	viz příloha č. 2 (zákres)	užívání mycího boxu aut v objektu č. 315 s umístěním samostatného vlastního vysokotlakého čističe se samostatně měřeným přívodem vody a el. energie.
1.13	par. č. st 119	zastavěná plocha a nádvoří	viz příloha č. 2 (zákres)	pronájem dvou kanceláří, jedné šatny pro řidiče a přílehlé chody a schodiště o výměře 209,5 m ²

2.1.2. Čl. III. Předmět nájmu a rozsah služeb, odst. 4 – znění se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

4. Spoluužívání železniční vlečky je podmíněno předchozím uzavřením smlouvy o podmínkách spoluužívání dráhy mezi Nájemcem a smluvním provozovatelem železniční vlečky, s nímž má Pronajímatel uzavřenu smlouvu o provozování železniční vlečky „Vlečka Hněvice, daňový sklad ČEPRO“. Bez uzavřené smlouvy o podmínkách spoluužívání vlečky není možné umožnit spoluužívání a využití služeb železniční vlečky. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci při užívání a spoluužívání železniční vlečky. Cena za spoluužívání vlečky je sjednána v této smlouvě vyjma úkonů při manipulaci s železničními vagony a služeb provozovatele železniční vlečky. Spoluužívání vlečky je poskytnuto pouze v rámci volné kapacity a provozních možností pronajímatele, jehož potřeby musí být uspokojeny na prvním místě. Pronajímatel nemůže zaručit, že dodávky veřejných služeb včetně služeb železnice a ostatních služeb nebudou přerušeny nebo zastaveny z důvodů, které pronajímatel nemůže v rozumné míře ovlivnit. Jakékoli takové přerušení dodávky není považováno za vyloučení nebo rušení nájemcova užívání předmětu nájmu a pronajímatel za ně neodpovídá, neodpovídá tedy ani za škody vzniklé nájemci. Přerušení neosvobozuje nájemce od placení úhrad sjednaných ve smlouvě a plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, ani není důvodem k odstoupení nájemce od této smlouvy.

2.1.3. Článek V. Nájemné a cena služeb odst. 1 – znění se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

1. Roční nájemné za předmět nájmu bez DPH specifikovaný v čl. III této smlouvy včetně specifikovaných služeb je vyčísleno ve výměru nájemného ke smlouvě č. 054531 ze dne 15.1.2025 a jeho vzor je nedílnou součástí tohoto dodatku č.1 ke smlouvě jako jeho příloha č. 7. Tuto částku je pronajímatel oprávněn po uzavření této smlouvy upravit tak, jak je ujednáno v čl. V odst. 3 níže. Roční nájemné je splatné čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo do jeho datové schránky. Smluvní strany sjednávají patnáctidenní lhůtu splatnosti ode dne vystavení faktury.

Výše uvedené roční nájemné zahrnuje též nájemné za spoluužívání železniční vlečky v rozsahu dle této smlouvy. V této částce nejsou zahrnuty služby provozovatele vlečky ani služby za manipulaci s vagony, např. přistavení vagonů.

Smluvní strany nad rámec nájemného sjednávají úplatu za služby související s předmětem nájmu a poskytované v níže uvedeném rozsahu. Tyto služby budou pronajímatelem fakturovány samostatně.

Popis a podmínky služby	Cenové a fakturační podmínky
odběr elektrické energie	čtvrtletní přefakturační skutečně odebrané energie podle schváleného odběrového diagramu vč. DPH podle měřidel. Čtvrtletní fakturace podílů na skutečných nákladech revizí a oprav a údržby elektro zařízení (v procentuálním poměru k odběru realizovanému nájemcem)
odběr vody pitné dle provozních možností pronajímatele a poměrového měřidla nájemce	čtvrtletní přefakturační dle skutečné spotřeby
Odběr technologické vody dle provozních možností pronajímatele	Paušální částka 200Kč/měsíc, případě v souladu s čl. III. 2.3.
odvoz odpadní splaškové vody ze žumpy neznečištěné látkami ropného původu ani jinými nebezpečnými látkami	čtvrtletní fakturace (nebo méně častá dle skutečnosti poskytování služby). Cena bude stanovena pronajímatelem jako cena obvyklá v místě a čase

K nájemnému a ke všem výše uvedeným platbám za služby bude vždy připočtena DPH v zákonem stanovené výši.

2.1.4. Článek VIII. Změny a stavební úpravy, odst. 3 – znění se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

3. Nájemce smí provádět stavební úpravy a změny účelu užívání stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uděleným dodatkem k této smlouvě, v němž bude ujednáno, kdo ponese náklady úprav, kdo je bude odepisovat a jakým způsobem se strany vypořádají při skončení nájmu. Nedílnou součástí dodatku bude písemné vyhotovení rozpočtu a projektu úprav schválené pověřeným zástupcem pronajímatele a dohoda o ceně zhodnocení v případě skončení nájmu pro účel vypořádání. Před uzavřením dodatku není nájemce oprávněn takové práce zahájit ani provést. Změny a úpravy najatých věcí provedené bez uzavření dodatku k této smlouvě je nájemce povinen na žádost pronajímatele neprodleně odstranit a uvést předmět nájmu na vlastní náklady a vlastní odpovědnost do původního stavu, pokud nebude písemným dodatkem k této smlouvě sjednáno jinak. Porušení této povinnosti nájemcem je důvodem pro ukončení této smlouvy odstoupením pronajímatele.

2.1.5. Článek XV. Závěrečná ujednání, odst. 5 – znění se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce rovněž 2 vyhotovení. Nedílnou součástí každého stejnopisu smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1:** Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce, živnostenské oprávnění pro činnost provozované v předmětu nájmu
- Příloha č. 2:** Situační zakres umístění a vymezení předmětu nájmu a přístupu k němu – ve znění dodatku č. 1
- Příloha č. 3:** Soupis vnitřních předpisů nájemce
- Příloha č. 4:** Soupis vnitřních předpisů pronajímatele ve znění dodatku č. 1
- Příloha č. 5:** Pojistný certifikát
- Příloha č. 6:** Povolení k provozování daňového skladu pro KRALUPOL, a.s.
- Příloha č. 7:** Vzor výměru nájemného ke smlouvě č. 054531

2.2. Ostatní ujednání smlouvy, nedotčená změnami ve čl. 2. tohoto dodatku ke smlouvě zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn

**Článek 3.
Závěrečná ujednání dodatku**

- 3.1. Dodatek č. 1 ke smlouvě je uzavřen podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran, nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1.1.2026** nestanoví-li obecně závazný právní předpis něco jiného. Dnem uzavření je den, který je uveden u podpisů smluvních stran, je-li takto označeno více dní, má se za to, že dnem uzavření je den pozdější.
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č.1 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 3.3. Dodatek č.1 ke smlouvě se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce rovněž 2 vyhotovení. Nedílnou součástí každého stejnopisu jsou tyto přílohy ke smlouvě takto:
- Příloha č. 1:** Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce, živnostenské oprávnění pro činnost provozované v předmětu nájmu
- Příloha č. 2:** Situační zakres umístění a vymezení předmětu nájmu a přístupu k němu – ve znění dodatku 1
- Příloha č. 3:** Soupis vnitřních předpisů nájemce
- Příloha č. 4:** Soupis vnitřních předpisů pronajímatele ve znění dodatku č.1.
- Příloha č. 5:** Pojistný certifikát
- Příloha č. 6:** Povolení k provozování daňového skladu pro KRALUPOL, a.s.
- Příloha č. 7:** Vzor výměru nájemného ke smlouvě č. 054531

V Praze dne 15.12.2025

V Praze dne 17.12.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

ČEPRO

KRALUPOL

.....
pěva
stavenstva

.....
Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

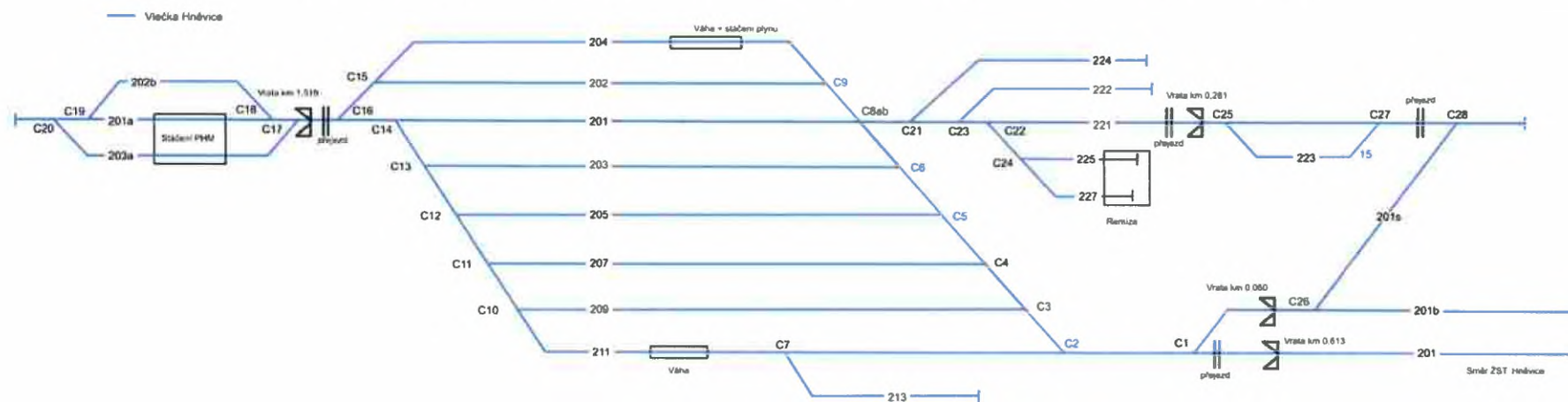
.....
Ing. Tomáš Chytráček
předseda správní rady

**Situační zakres umístění a vymezení předmětu nájmu a přístupu k němu – ve znění
dodatku č. 1 – vlečka Hněvice**



Příloha č. 2

Schématický plánek vlečky „Vlečka Hněvice“ 2. posunovací obvod - kolejiště závodu





Příloha č. 7

KRALUPOL a.s.
Jandova 10/3
190 00 Praha 9

Hněvice xx.xx.xxxx
č.j. xxxxxx/FŘ/xxx-OD

Věc: Oznámení výše nájemného pro rok xxxx ke smlouvě č. 054531

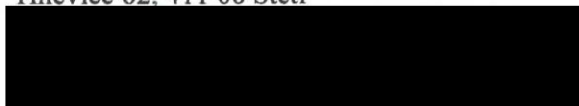
V souladu s platnou nájemní smlouvou č.054531 Vám oznamujeme, že s účinností od xx.xx.xxxx bylo nájemné navýšeno o míru inflace.

Přílohou tohoto oznámení Vám zasíláme nový výměr nájemného.

S pozdravem



ČEPRO, a.s.
Hněvice 62. 411 08 Štětí



Výměr nájemného ke smlouvě č. 054531

Účinnost: od xx.xx.xxxx

Pronajímatel:

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, č.p.213, 170 04 Praha 7

IČ: 60193531

DIČ: CZ60193531

Nájemce:

KRALUPOL a.s., Jandova 10/3, 190 00 Praha 9

IČ: 49679597

DIČ: 49679597

Nájemné a služby s nájmem spojené se zvyšují dle čl. V.2 sml. o index spotřebitelských cen za rok xxxx vyhlášený ČSÚ tj. o x,x %

	Původní nájemné Kč/rok	Nový výměr nájemného Kč/rok
Nájemné za zpev. a nezpev. plochu Hněvice	xxx Kč	xxx Kč
Nájemné za spoluužívání vlečky Hněvice	xxx Kč	xxx Kč
Nájemné za plochu pro AC	xxx Kč	xxx Kč
Nájemné za garáže obj.116 + mycí box	xxx Kč	xxx Kč
Odběr technolog. vody (paušál)	xxx Kč	xxx Kč
	xxx Kč	xxx Kč