

**DODATEK Č. 1
ke Smlouvě o nájmu pozemku VS 6548100920**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupená: Ing. Radkem Makovcem, ředitelem Oblastního ředitelství Plzeň na základě pověření č. 2720 ze dne 27. 5. 2019
bank. spojení: xxx, číslo účtu: **xxx**
variabilní symbol: 6548100920

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
adresa: Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň
datová schránka: ucchjrm

dále jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce:

VELLERIN a.s.

se sídlem: Na Škrobech 36, 252 25 Jinočany
IČO: 241 46 722
DIČ: CZ24146722
zapsána: v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17404
zastoupená: Luďkem Loukotou, předsedou správní rady a Josefem Melzerem, místopředsedou správní rady
bank. spojení: xxx, č. účtu: xxx

dále jen „**nájemce**“

dále také společně jako „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 (dále jen „**dodatek**“).

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Pronajímatel a nájemce spolu uzavřeli dne 29. 6. 2020 Smlouvu o nájmu pozemku VS 6548100920 (dále jen „smlouva“);
- (B) Nájemce a pronajímatel se k žádosti nájemce dohodli na rozšíření plochy předmětu nájmu;
- (C) Nájemce má zájem na předmětu nájmu realizovat záměr, a to opravu a zpevnění povrchu a následně využívat opravené plochy k překládce intermodálních jednotek z železničních vozů na plochu a následně na silniční vozidla;
- (D) Došlo ke změně čísla účtu bankovního spojení pronajímatele

se smluvní strany dohodly v souladu s aplikovatelnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), následovně:

I. Změny smlouvy

I.1. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní příloha č. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 1 smlouvy, která je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

I.2. Čl. I. Předmět nájmu odst. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje jeho novým zněním:

„1. Předmětem nájmu je:

- část pozemku **p. č. 504/2**, katastrální území Hrdějovice, v obci Hrdějovice, se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, inventární číslo dle SAP IC5000334642, přenechaná výměra **3 310 m²**;
- část pozemku **p. č. 504/3**, katastrální území Hrdějovice, v obci Hrdějovice, se kterou pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, inventární číslo dle SAP IC5000334642, přenechaná výměra **3 130 m²**.

Celková přenechaná výměra činí **6 440 m²**.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu a je z toho titulu oprávněn předmět nájmu svěřit do nájmu třetí osobě. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.“

I.3. Čl. III. Nájemné a úhrada za služby odst. 1., 2., a 3. smlouvy se ruší a nahrazuje jeho novým zněním:

„1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

1 679 101,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

(slovy jeden milion šest set sedmdesát devět tisíc jedno sto jedna korun českých)

Měsíční nájemné včetně DPH činí 169 309,35 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **1 679 101,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6548100920** dle aktuálního splátkového kalendáře.

3. Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. **507 928,- Kč**. 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.

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 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.

Pronajímatel písemně oznámí nájemci čerpání z jistoty.

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

II. Doplatek jistoty

II.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že jistota ve výši 192 692,50 Kč byla uhrazena na účet pronajímatele dne 28.7.2020. Doplatek jistoty ve výši **315 235,50 Kč** je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do 15 kalendářních dnů od účinnosti dodatku na číslo účtu uvedené v záhlaví tohoto dodatku pod variabilním symbolem **6549100920**.

II.2. V případě, že nájemce neuhradí stanovený doplatek jistoty ve výši dle odst. II.1 dodatku ani v náhradní lhůtě nejpozději do 30 dnů od účinnosti tohoto dodatku, nájemní vztah upravený smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měl být doplatek jistoty uhrazen. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

III. Souhlas se záměrem

III.1. V souladu s čl. IV. odst. 8 smlouvy pronajímatel dává souhlas nájemci s realizací oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 smlouvy, a to záměru spočívajícím v opravě a zpevnění povrchu předmětu nájmu s názvem „Hrdějovice - rozšíření a úpravy areálu firmy VELLERIN, a.s.“, (dále jen „Záměr“), a to v rozsahu činností, jak je blíže popsáno ve Vyjádření k povolení nestavebního záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy č.j. 1725/2026-SŽ-OR PLZ-OPS-1121 ze dne 15.1.2026 vydaného pronajímatelem (dále jen „Vyjádření“), a to za splnění podmínek pro realizaci stanovených ve Vyjádření. Nájemce se zavazuje podmínky dle Vyjádření při realizaci Záměru splnit.

III.2. Nájemce je srozuměn se skutečností, že pronajímatel má v úmyslu v budoucnu realizovat stavbu s názvem: „Železniční uzel České Budějovice, 3. stavba – terminál kombinované dopravy Nemanice“ (dále jen „Stavba“). Předpokládaný termín zahájení realizace Stavby je rok 2033. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že před zahájením realizace Stavby bude smlouva ze strany pronajímatele vypovězena.

III.3. Smluvní strany se dohodly, že ve veškeré náklady spojené s realizací Záměru budou řešeny jako technické zhodnocení předmětu nájmu. V této souvislosti se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek č. 2 smlouvy, jehož předmětem bude zejména úprava způsobu vzájemného vypořádání technického zhodnocení.

III.4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce nesplní, některou z podmínek pro realizaci Záměru, jak jsou popsány ve Vyjádření. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

IV. Uveřejnění

IV.1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). V případě, že na dodatek včetně jeho příloh nedopadá žádná z výjimek z uveřejnění stanovených v ZRS, bude uveřejněn v registru smluv zřízeném podle ZRS. Smluvní strany konstatují, že existence výjimky dle ZRS není překážkou publikace dodatku v registru smluv v případě, kdy se na tom smluvní strany dohodnou.

IV.2. Uveřejnění dodatku v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li dodatek uveřejněn v 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.

IV.3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce dodatku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ (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.

IV.4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu tohoto 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 ZRS, a to bez ohledu na to, která ze smluvních stran dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením dodatku, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství se rozumí prokazatelné informování druhé smluvní strany, které bude obsahovat přesnou identifikaci dotčených částí dodatku včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své

obchodní tajemství, naplňují definiční znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 OZ, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

IV.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.

IV.6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V. Závěrečná ujednání

V.1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy. Ostatní ustanovení smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají beze změny v platnosti.

V.2. Tento dodatek a vztahy z něj vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

V.3. Tento dodatek je vyhotoven v listinné podobě ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 stejnopis obdrží pronajímatel a 1 stejnopis obdrží nájemce.

V.4. Ochrana osobních údajů nájemce je zajištěna v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (GDPR) a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.

V.5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, s jeho obsahem souhlasí, a tento je sepsán podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V.6. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání tohoto dodatku jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění tohoto dodatku a veškerých činnostech s ním 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 dotčená smluvní strana disponuje a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvní strany.

V.7. 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, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

V.8. Případné plnění smluvní stran v rámci předmětu smlouvy ve znění tohoto dodatku, které by některá ze smluvních stran poskytla v období mezi 1.2.2026 a nabytím účinnosti tohoto dodatku, se považuje za plnění podle smlouvy ve znění tohoto dodatku. Práva a povinnosti vzniklá z tohoto plnění se řídí smlouvou ve znění tohoto dodatku.

Přílohy:

příloha č. 1 mapa se zákresem předmětu nájmu

příloha č. 2 vyjádření k povolení nestavebního záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy č.j. 1725/2026-SŽ-OR PLZ-OPS-1121 ze dne 15.1.2026

Podpisy smluvních stran jsou uvedeny na samostatném listu.

Pronajímatel: 5.2.2026

Nájemce: 3.2.2026

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Ing. Radek Makovec
ředitel

.....
VELLERIN a.s.
Luděk Loukota
předseda správní rady

.....
VELLERIN a.s.
Josef Melzer
místopředseda správní rady

—

—