

## Dodatek č. 6

k Nájemní smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 1. 11. 2012  
č. smlouvy **2967102212**  
(dále jen „smlouva“)  
(dále jen „**dodatek**“)

### Pronajímatel:

#### **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

Oblastní jednotka: [REDACTED]

Zastoupena: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: **2967102212**

Adresa pro doručování písemností: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### Nájemce:

#### **JLV, a.s.**

Se sídlem: Praha 4 – Michle, Chodovská 228/3, PSČ 141 00

IČO: 452 72 298

DIČ: CZ45272298

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1430

Zastoupena: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(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. Právní předchůdce pronajímatele a nájemce uzavřeli dne 1. 11. 2012 Nájemní smlouvu o pronájmu nebytových prostor, a to ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 1. 2013, dodatku č. 2 ze dne 17. 4. 2013, dodatku č. 3 ze dne 22. 11. 2013, dodatku č. 4 ze dne 30. 11. 2016 a dodatku č. 5 ze dne 28. 04. 2017 (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž nájemce užívá prostory v **budově žst. st. Ústí nad Labem hl. n., č. p. 965**, o celkové výměře 134,05 m<sup>2</sup>, která je součástí pozemku p. č. 4333 v k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem;
2. Tímto dodatkem smluvní strany upravují rozsah užívání pronajímaných prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy.

### II. Předmět dodatku

1. **Článek I. Předmět smlouvy a Předmět nájmu se v bodě 2 a 5 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:**

„2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

Název místnosti	Číslo místnosti dle SAP	Plocha v m <sup>2</sup>	Objekt v SAP
Chodba	0P 03	společné užívání	ZDC / 42 / 25252
Předsíň	0P 08	██████	ZDC / 42 / 25252
Prodejna	0P 14	██████	ZDC / 42 / 25252
Chodba	0P 15	██████	ZDC / 42 / 25252
Denní místnost	0P 16	██████	ZDC / 42 / 25252
Přípravná	0P 17	██████	ZDC / 42 / 25252
Úklidová místnost	0P 25	██████	ZDC / 42 / 25252
Šatna	0P 26	██████	ZDC / 42 / 25252
Sklad	0P 27	██████	ZDC / 42 / 25252
Sklad	0P 28	██████	ZDC / 42 / 25252
Sklad	0P 29	██████	ZDC / 42 / 25252
WC	0P 45	██████	ZDC / 42 / 25252

Celkem pronajato ████████, bez společných prostor účtovaných paušálně.

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci část věci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky a stavby pro dopravu v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

5. Správcovskou činnost k předmětu nájmu vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Správa osobních nádraží Ústí nad Labem, K Můstku 1451/2, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „správce majetku“).

## 2. Článek II. Účel nájmu se v bodě 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

- místnost **0P14** jako prodejnu smíšeného zboží **PONT** (sortiment potravin, drogistického zboží, novin, časopisů, tabákových výrobků, cenin, dobíjecích kupónů, vybraných léčiv v rámci projektu MediPoint, papírnictví, hraček, dárkového zboží, provozování on-line služeb společnosti Fortuna a dále provozování on-line terminálu společnosti SAZKA). Umístění reklamních poutačů pro uvedené služby mimo pronajaté místnosti podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele;
- místnost **0P17** jako prodejnu se značkou **Minit** (sortiment pečiva a nápojů);
- místnosti **0P08, 0P15, 0P16, 0P25, 0P26, 0P27, 0P28, 0P29 a 0P45** jako zázemí prodejny **PONT** a **Minit**.“

## 3. Článek III Výše nájemného se v bodě 1 a 10 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

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

za 1 m<sup>2</sup> (0P14, 0P17) 4 ████████ m<sup>2</sup> 286 027,77 Kč/rok + DPH;

za 1 m<sup>2</sup> (ostatní zázemí) ████████ m<sup>2</sup> 96 129,13 Kč/rok + DPH;

za spoluužívání chodby 0P03 1 025,92 Kč/rok + DPH.

**CELKEM 383 182,83 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši**

(slovy: tři sta osmdesát tři tisíce jedno sto osmdesát dva korun českých osmdesát tři haléřů + DPH v zákonem stanovené výši)

Celkové roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do 15. dne daného měsíce, na bankovní účet pronajímatele vedený u ████████ číslo účtu ████████ pod variabilním symbolem 2967102212 dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán po uzavření dodatku smlouvy a následně bude vždy aktualizován samostatně na každé období.

10. Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného vč. DPH v zákonem stanovené výši, tj. 116 000,00 Kč (slovy: jedno sto šestnáct tisíc korun českých), na účet pronajímatele číslo účtu ████████ 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.

- Pronajímatel konstatuje, že nájemce uhradil jako jistotu částku ve výši 43 800,00 Kč (slovy: čtyřicetřítisícosemset korun českých) na účet pronajímatele v 01/2013;
- **Nájemce je povinen uhradit doplatek jistoty ve výši 72 200,00 Kč (slovy: sedmdesátdvatisícdevět korun českých) na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 2969102212 do dne 15. 11. 2017.**

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 30. 11. 2017, nájemní vztah upravený touto smlouvou 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 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."

#### 4. **Článek VII Doba nájmu se v bodě 1 a 2 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:**

„1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s 6 měsíční výpovědní dobou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho částí, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu.
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí či vydaného stavebního povolení).

Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce."

#### 5. **Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávající přílohy č. 1 nájemní smlouvy textem, jenž je uveden v příloze č. 1 tohoto dodatku.**

#### 6. **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 **01. 11. 2017**. Dodatek však nenabude účinnosti přede dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tento dodatek je vyhotoven třech (3) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) paré a nájemce jedno (1) paré. Vyhotovení mají platnost originálu.
3. Tento dodatek/nájemní smlouvy a vztahy z nich vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku/nájemní smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku/nájemní smlouvy 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, vč. nájemní smlouvy 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/nájemní smlouvy, 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/nájemní smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, 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/nájemní smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím zákonu o registru smluv, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku/nájemní smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto dodatku/nájemní smlouvy, 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 pronajímatel obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy 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. Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu s touto smlouvou, v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
10. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:  
**Příloha č. 1 Plánek pronajatých prostor**
11. 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.

V Ústí nad Labem, dne 24. 10. 2017

Pronajímatel:  
Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Správa osobních nádraží Ústí nad Labem

V Praze, dne 27. 10. 2017

Nájemce:  
JLV, a.s.

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím registru smluv dne \_\_\_\_\_

