

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě č. 2647009821 o nájmu prostor sloužících k podnikání**  
**Českých drah, a. s. ze dne 26. 11. 2021**  
(dále jen „nájemní smlouva“)

---

**Obchodní firma:** **České dráhy, a.s.**  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039  
zastoupena ve věcech Ing. XXX, ředitel odboru správy a rozvoje majetku  
smluvních:  
adresa pro doručování Česká dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,  
písemnosti: Riegrovo nám. 914, 500 02 Hradec Králové  
kontaktní osoba ve věcech Ing. XXX  
smluvních: ☎ +420 XXX, e-mail: XXX@rsm.cd.cz  
kontaktní osoba ve věcech Ing. XXX  
technických: ☎ +420 XXX, e-mail: XXX@rsm.cd.cz  
IČO: 70994226  
DIČ: XXX  
bankovní spojení: XXX  
číslo účtu: XXX  
ID Datové schránky: e52cdsf  
**variabilní symbol:**  
- **nebytové prostory:** **2647009821**  
- **koleje a tech. zařízení:** **1657009821**

*(dále jen pronajímatel)*

a

**Obchodní firma:** **TRAK Rail, s.r.o.**  
sídlo: Boleslavská třída 1765, 288 02 Nymburk  
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 308627  
jednající: Bc. XXX, jednatel  
kontaktní údaje: ☎ +420 XXX, e-mail: XXX@trak-rail.cz, XXX@trak-rail.cz  
IČO: 078 46 967  
DIČ: XXX  
Plátce DPH: ano  
bankovní spojení: XXX  
číslo účtu: XXX  
ID Datové schránky: 6puuqcb

*Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.*

*(dále jen nájemce)*

*(společně uváděny jako smluvní strany)*

**Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 1 k výše uvedené nájemní smlouvě takto:**

I.

1. V **Čl. I. Předmět smlouvy a Předmět nájmu** se rozšiřuje předmět nájmu o:

**A) Majetek ve správě pronajímatele, Regionální správy majetku Hradec Králové**

- část pozemku p. č. 755/108 (SAP 1000/8/2412, IC6100609784) o výměře 1.430 m<sup>2</sup> a
- prostory, které se nacházejí v bodově bez č.p. na pozemku p.č.st. 108 (SAP 1000/8/622, IC5000317574) a
- prostory, které se nacházejí v budově bez č.p. na pozemku p.č.st. 616 (SAP 1000/8/698, IC6100461201),

vše v katastrálním území Meziměstí (ČSÚ 693693), obec Meziměstí, zapsaného na listu vlastnictví č. 1214, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“ nebo „prostory“).

Z výše uvedeného důvodu se ruší původní Příloha č. 2 Situační plánek a nahrazuje se Přílohou č. 2A Situační plánek nájmu.

**B) Majetek ve správě pronajímatele, OCÚ Střed**

- technologická krytá netemperovaná kolej uvnitř budovy umístěné na pozemku p.č.st. 108 (hala oprav) v k.ú. Meziměstí (v místnosti č. 0P01) v délce 106,7 m

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

**A) Majetek ve správě pronajímatele, Regionální správy majetku Hradec Králové**

Objekt SAP 1000/8/622

Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m <sup>2</sup>
0P	26	Zádveří	2,30
0P	27	Chodba	18,60
0P	28	Schodiště	9,50
0P	29	Chodba	9,70
0P	30	Kancelář	12,50
0P	31	Kancelář	15,00
0P	32	Kancelář	17,20
0P	34	Předsíň WC	1,50
0P	34A	WC	1,40
0P	35	Předsíň WC	1,50
0P	35A	WC	1,40
0P	35B	WC	1,40
0P	36	Úklidová místnost	2,50
0P	37	Sklad	15,00
0P	38	Schodiště	5,00
0P	39	Sklad	9,70
0P	40	Sklad	3,20
0P	41	Kancelář	20,00
0P	42	Kancelář	16,70
0P	43	Kancelář	10,70
1P	03	Podesta	6,30
1P	04	Chodba	11,50
1P	05	Nocležna	11,00

1P	06	Nocležna	10,20
1P	07	Nocležna	9,30
1P	08	Nocležna	13,70
1P	09	Sklad	6,40
1P	10	Umývárna	6,00
1P	10A	WC	1,10
1P	10B	WC	1,10
1P	11	Kuchyně	3,60
1P	12	Sklad	3,50
1P	13	Chodba	14,00
1P	14	Zas.místnost	28,80
1P	15	Kancelář	17,00
1P	16	Kancelář	14,00
<b>CELKEM</b>			<b>332,30</b>

#### Objekt SAP 1000/8/698

Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m <sup>2</sup>
0P	02	Chodba	12,00
0P	03	Datastanice	16,05
0P	04	Dílna	25,20
0P	05	Sklad	8,62
0P	06	Umývárna	1,52
0P	07	WC	1,61
<b>CELKEM</b>			<b>65,00</b>

### B) Majetek ve správě pronajímatele, OCÚ Střed

#### Koleje a technické zařízení

Název	délka v m
krytá kolej uvnitř haly oprav (místnost č. OP01)	106,7
Přístup do haly oprav od Mirošova na kolej č. 102 přes výhybky č. 20, 21 a 101	199,2
Přístup do haly oprav od Broumova na kolej č. 102 přes výhybky č. 112 a 111	212,0

**Celkem pronajato 1.430,00 m<sup>2</sup> plochy pozemku, 1.717,60 m<sup>2</sup> nebytových prostor a 106,7 m délky koleje.**

- Specifikace předmětu nájmu dle čl. I., odst. 1., písm. A) resp. odst. 2., písm. A) s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 3A – 3C této smlouvy, která doplňuje přílohu č. 3 smlouvy.
- Specifikace předmětu nájmu dle čl. I., odst. 1., písm. B), resp. odst. 2., písm. B) je uvedena v příloze č. 7 SLČ Meziměstí.
- Správcem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I., odst. 1., písm. A) resp. odst. 2., písm. A) jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové (dále jen

RSM HK). Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol.

6. Správcem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I., odst. 1., písm. B), resp. odst. 2., písm. B) jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Oblastní centrum údržby Střed (dále jen OCÚ Střed). Ke dni předání vyhotoví OCÚ Střed předávací protokol.
7. Přístup po koleji č. 102 před halou slouží výhradně jako příjezdová kolej do haly oprav. V případě, že nájemce bude tuto kolej (č. 102, případně jiné další koleje v areálu) užívat pro odstavování svých vozidel, bude tato skutečnost brána jako porušení smluvního vztahu a nájem koleje mu bude s okamžitou platností účtován dle sazby smluvního nájemného XXX, 00 Kč/m/rok. Bude upraveno dle místních podmínek v Meziměstí.
8. V případě, že bude nájemce užívat kolej v hale oprav k mytí skříně vozidla, či jeho částí, bude tato skutečnost brána jako hrubé porušení smluvního vztahu, na základě kterého bude s okamžitou platností ukončen smluvní vztah.
9. V případě, že nájemce bude v areálu bývalého depa Meziměstí odsávat nádrže WC, proplachovat nádrže WC, plnit vozidla PHM na místech jiných než tomu určených (sanitární koleje, ČS PHM), bude tato skutečnost brána jako hrubé porušení smluvního vztahu, na základě, kterého bude s okamžitou platností ukončen smluvní vztah.
10. Nájemné za použití koleje zahrnuje náklady na kontrolní a dohledací činnost na dané koleji. Nájemce musí umožnit pronajímateli vstup na pronajatou kolej k provedení pravidelné prohlídky stavu koleje.
11. Nájemné nezahrnuje náklady na nutné opravy koleje uvnitř haly oprav. V případě, že na základě kontrolní a dohledací činnosti bude nutné provést opravu dané části kolejiště, bude tato oprava účtována na vrub nájemci, tedy společnosti TRAK Rail, s.r.o.
12. Hala oprav je vybavena elektrickým mostovým jeřábem (typ GJMJ 5 t, výrobní číslo 818/00, evidenční číslo UTZ 04-990). V současné době není jeho používání předmětem nájmu, a tedy nájemce haly oprav jej nesmí používat. V případě, že jej nájemce bude bez souhlasu pronajímatele užívat, bude tato skutečnost brána jako hrubé porušení smluvního vztahu, na základě, kterého bude s okamžitou platností ukončen smluvní vztah.

**V Čl. II. Účel nájmu** se rozšiřuje účel nájmu o „zázemí pro zaměstnance“.

**V Čl. III. Výše nájemného** se odst. 1. mění k následujícímu znění:

**Celkové roční nájemné za předmět nájmu specifikovaný dle čl. I., bodu 2. A) a B) činí XXX, 00 Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši), slovy: XXX korun českých.**

**Výše nájemného, za užívání předmětu nájmu ve správě RSM HK, se zvyšuje o XXX, 00 Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši).**

Z toho za pronájem pozemku:

p.č.. 755/108 ..... 1.430,0 m<sup>2</sup>.....XXX,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok ..... XXX,00 Kč/rok

Z toho za pronájem prostor:

Objekt SAP 1000/8/622

Objekt SAP 1000/8/698

Roční nájemné za předmět nájmu, dle čl. I., odst. 1., písm. A), resp. odst. 2., písm. A) které činí **XXX, 00 Kč** (+ DPH v zákonem stanovené výši), slovy XXX\_korun českých, je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

**Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu ve správě OCÚ Střed smluvní nájemné, které činí:**

Název	Kč/m/rok	délka (m)	Kč/rok
krytá kolej uvnitř haly oprav (místnost č. OP01)	XXX,00 Kč	106,7	XXX,00
Přístup do haly oprav po koleji č. 102	XXX,00 Kč	411,2	XXX,00
		<b>CELKEM</b>	<b>XXX,00</b>

Roční nájemné za předmět nájmu, dle čl. I., odst. 1., písm. B), resp. odst. 2., písm. B), které činí **XXX, 00 Kč** (+ DPH v zákonem stanovené výši), slovy XXX korun českých, je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

**V Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran se nově doplňuje odst. 15. o následující znění:**

Nájemce se zavazuje, že:

- prostory v objektu (jeho část) budou užívány v souladu s kolaudačním rozhodnutím (v případě změny užívání prostor je nutná rekolaudace).
- hořlavé kapaliny budou skladovány max. do 250 l, z toho do 50 l I. třídy nebezpečnosti (benzín, líh atd.) nebo max. 1000 l IV. třídy nebezpečnosti (všechny druhy olejů), což je povolené množství na pracovišti; technické plyny do max. 100 l. Při skladování nadlimitního množství hořlavých kapalin a technických plynů musí být zřízen samostatný sklad a za tímto účelem kolaudován.
- při provádění svařečských prací v provozu je odpovědný zástupce provozovatele povinen stanovit zvláštní požárně bezpečnostní opatření ke svařování podle vyhl. č. 87/2000 Sb. Za vystavení opatření odpovídá zplnomocněný zaměstnanec, kterého určí písemně provozovatel. (Tento písemný příkaz nesmí být v rozporu s bezpečnostními ustanoveními pro svařování kovů zejm. podle ČSN 05 0600, ČSN 05 0601, ČSN 05 0610, ČSN 05 0630 a vyhlášky č. 87/2000 Sb.). Výše uvedená zplnomocněná osoba musí ve zvláštním požárně bezpečnostním opatření ke svařování stanovit organizační a technické opatření k zajištění požární ochrany. Tato opatření obsahují zejm. požadavky na osoby k zajištění odborného dohledu (asistence - preventivní požární hlídky) v průběhu činností. Preventivní požární hlídky se zřizují na dobu trvání požárně nebezpečné činnosti (dobu svařování). Místo svařování a přilehlé prostory se musí kontrolovat při provádění prací a při jejich přerušení, po skončení svařování nebo řezání po dobu nejméně 8 hodin.
- v truhlářské dílně se musí pravidelně uklízet, vždy však po skončení směny. V rámci pravidelného úklidu musí být stírán prach ze všech ploch, včetně radiátorů ústředního topení.

- zařízení bude obsluhovat oprávněná a poučená osoba a vždy v souladu s návodem pro obsluhu od výrobce uvedeného zařízení,
- zařízení bude zajištěno proti poškození a neoprávněnému užívání,
- všechny prostory objektu budou vybaveny dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a budou prováděny jejich pravidelné kontroly a revize,
- bude periodické kontroly a revize zařízení, spotřebičů a elektrorozvodů bude zajišťovat pouze prostřednictvím odborných a oprávněných firem,
- bude zachovávat volné únikové cesty na volné prostranství. Nájemce si je vědom, že přístup k uvedenému předmětu nájmu je zároveň komunikační prostor nechráněných únikových cest, na kterém nesmí být umístěn žádný materiál nebo zařízení bránící úniku osob (např. umístění náhradních dílů, materiálu apod.),
- nájemce v případě potřeby umožní pronajímateli vstup do těchto prostor,
- nájemce bude plnit požadavky vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů,
- nájemce bude plnit požadavky z výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů na své náklady a po dobu trvání nájemní smlouvy přebírá odpovědnost za jejich porušení,
- nájemce zaplatí všechny poplatky a sankce za neplnění výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů a škody způsobené neplněním platných předpisů v souvislosti s požární ochranou odstranit na vlastní náklady.

**V Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran** se odst. 6. nahrazuje tímto zněním:

6. Předáním předmětu nájmu specifikovaného v čl. I., odst. 1., písm. A) resp. odst. 2., písm. A) se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

**V Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran** se odst. 16. doplňuje o následující znění:

16. Pravidelné revize kolejiště (předmětu nájmu specifikovaného v čl. I., odst. 1., písm. B), resp. odst. 2., písm. B)) dle vyhlášky č. 177/1995 Sb. provádí na své náklady pronajímatel, který zajistí autorizovanou osobu a o výsledcích a vyhodnocení informuje nájemce. Povinné prohlídky a měření na vlečce jsou specifikovány v příloze č. 6, nájemce je, po předchozím písemném ohlášení povinné prohlídky či měření kolejiště, povinen zpřístupnit pronajímateli předmět nájmu k provedení ohlášeného úkonu.

**V Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran** se odst. 19. doplňuje o následující znění:

19. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu specifikovaném v čl. I., odst. 1., písm. B), resp. odst. 2., písm. B) údržbu zeleně včetně sekání trávy.

II.

**Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, nedotčené tímto dodatkem č. 1, zůstávají beze změn v platnosti.**

III.

1. Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle ustanovení čl. VIII., odst. 9. smlouvy a platnosti podpisem poslední ze smluvních stran. **Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti se tímto Dodatkem č. 1 řídí již od 15. 11. 2022 včetně finančního plnění. Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti se ustanovením tohoto Dodatku č. 1, týkajícího se předmětu nájmu ve správě OCÚ Střed (uvedeného v čl. I., odst. 1., písm. B), resp. odst. 2., písm. B)), řídí již od 01. 01. 2022 včetně finančního plnění.**
2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.
3. Přílohou a současně nedílnou součástí Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě je: Příloha č. 2A Situační plánek nájmu

Příloha č. 3A - 3C plánek pronajatých prostor  
Příloha č. 6 Výpis z vyhlášky č. 177/1995 Sb., o provádění pravidelné dohledací činnosti  
Příloha č. 7 SLČ Meziměstí

V Nymburku dne 11.11.2022

V Praze dne 7.11.2022

Za nájemce:  
TRAK Rail, s.r.o.

Za pronajímatele:  
České dráhy, a.s.

.....  
Bc. XXXI  
jednatel

.....  
Ing. XXX  
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

Příloha č. 2A Situační plánek nájmu k NS č. **2647009821**  
Přílohu č. 2A ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.

Příloha č. 3A Plánek pronajatých prostor k NS č. **2647009821**  
Přílohu č. 3A ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.

Příloha č. 3B Plánek pronajatých prostor k NS č. **2647009821**  
Přílohu č. 3B ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.

Příloha č. 3C Plánek pronajatých prostor k NS č. **2647009821**  
Přílohu č. 3C ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.

Příloha č. 6 Výpis z vyhlášky č. 177/1995 Sb., o provádění pravidelné dohledací činnosti  
k NS č. **2647009821**

Přílohu č. 6 ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.

Příloha č. 7 SLČ Meziměstí k NS č. **2647009821**

Přílohu č. 7 ČD, a.s. považují za své obchodní tajemství.