

**Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2948001516
o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání****Pronajímatel:****Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vložka
48384
Zastoupená: XXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXX
Variabilní symbol: 2947004798
Datová schránka: uccchjm

Adresa pro doručování písemností:
Správa železnic, státní organizace
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXX
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**Hradecká oční ordinace, s.r.o.**

Sídlo: Františka Halase 801/13, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové
IČO: 05268842
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C,
vložka 37486
Zastoupená: Ing. Jiřím Jirglem, jednatelem
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
Datová schránka: q6ry3zx

Adresa pro doručování písemností:
XXXXXXXXXXXXX
Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany společně uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dne 13. 12. 2016 Nájemní smlouvu č. 2948001516 o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“), čímž mezi sebou založily nájemní vztah.
2. Předmětem uvedeného nájemního vztahu je nájem ve Smlouvě blíže specifikovaných nebytových prostor, a to na dobu neurčitou.

3. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem, aby uvedený nájemní vztah založený Smlouvou byl změněn, a to co do rozsahu předmětu nájmu (rozšíření předmětu nájmu o místnost 1P86 ve 2. NP), a dále, aby v souvislosti s uvedenou změnou v rozsahu předmětu nájmu byla provedena změna výše nájemného, byla upravena výše jistoty a upravena některá další práva a povinnosti smluvních stran související s nájemným a jeho úhradou, a za tímto účelem uzavírají ke Smlouvě tento dodatek.

Čl. II. Změny Smlouvy

1) Článek I. odst. 1 Smlouvy se po dohodě obou smluvních stran nahrazuje tímto zněním:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že po právu hospodaří s majetkem státu – stavbou č. p. 914, v obci Hradec Králové, Riegrovo náměstí, která je součástí pozemku p. č. st. 1534, v k. ú. Pražské Předměstí, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, na LV č. 797, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000386662, 52/25387. Předmětem nájmu jsou níže blíže specifikované nebytové prostory 1P80, 1P86, 1P91, 1P92, sloužící k podnikání, které se nacházejí v 2. nadzemním podlaží výše uvedené stavby a dále plocha sloužící k umístění informační cedula – klaprámu, nacházející se na zdi v místnosti 0P23 (hale), umístěné v 1. nadzemním podlaží výše uvedené budovy. Pronajímatel dále přenechává nájemci prostory 1P71, 1P82, 1P83, 1P95, 1P96, 1P97, 1P98, které se nacházejí v 2. nadzemním podlaží výše uvedené budovy, ke společnému a nevýlučnému užívání spolu s ostatními nájemci nebytových prostor výše uvedené budovy.

Budova	Místnost	Druh místnosti	Plocha míst. v m ²
IC6000386662	1P80	ordinace	32,78
IC6000386662	1P86	ordinace	16,88
IC6000386662	1P91	ordinace	25,84
IC6000386662	1P92	ordinace	24,96
IC6000386662	1P71	chodba	spoluužívání
IC6000386662	1P82	WC	spoluužívání
IC6000386662	1P83	WC	spoluužívání
IC6000386662	1P95	WC	spoluužívání
IC6000386662	1P96	WC	spoluužívání
IC6000386662	1P97	WC	spoluužívání
IC6000386662	1P98	chodba	spoluužívání
IC6000386662	0P23	Odbavovací hala	klaprám – 1 ks
			100,46 m²
Celkem			+ spoluužívaný prostor

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

2) Článek III., odst. 1. se po dohodě obou smluvních stran nahrazují tímto zněním:

1. Smluvní strany sjednávají za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši 246.049,70 Kč/rok (slovy: dvě stě čtyřicet šest tisíc čtyřicet devět korun českých sedmdesát haléřů) rok + DPH ve výši stanovené zákonem (dále jen „**Základní nájemné**“).

3) Článek IV. se po dohodě obou smluvních stran nahrazují tímto zněním:

1. Smluvní strany se dohodly, že k zajištění pohledávek Pronajímatele vzniklých ze Smlouvy bude Nájemcem složena jistota ve výši trojnásobku poměrné měsíční části Základního nájemného (dále jen „Jistota“), tj. ve výši 74.430,03 Kč.
2. Nájemce je ode dne uzavření Smlouvy povinen udržovat Jistotu ve výši stanovené v tomto článku Smlouvy, a to po celou dobu trvání Smlouvy.
3. Pokud Pronajímatel čerpal Jistotu, je Nájemce povinen ji doplnit do původní výše do 15 dnů ode dne, kdy mu Pronajímatel oznámil její čerpání. Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty poštovní datovou zprávou zaslanou do datové schránky nájemce.
4. Nájemce již složil část jistoty ve výši 41.695,60,- Kč. Nájemce se zavazuje uhradit doplatek jistoty ve výši 32.734,43 Kč, nejpozději do dne 15. 5. 2025 na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 2949001516.
5. Pronajímatel je oprávněn čerpat Jistotu v případě, kdy je Nájemce v prodlení 15 či více dní s jakoukoliv platbou dle Smlouvy.
6. Nevyčerpaná část Jistoty bude vrácena Nájemci do 30 dnů ode dne ukončení Smlouvy.

4) Článek XI. Odst. 12 se po dohodě obou smluvních stran nahrazují tímto zněním:

12. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti související se Smlouvou budou druhé smluvní straně zasílány poštovní datovou zprávou do datové schránky příslušné smluvní strany anebo doporučeným dopisem s doručenkou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví 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. Splátkový kalendář však může být po dohodě smluvních stran zasílán i dopisem odeslaným jako obvyčejné psaní.

5) Příloha č. 1 „Lineární plán budovy“ se po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku „Lineární plán budovy“.

Tam, kde se Smlouva odkazuje na danou přílohu, bude se účinností tohoto dodatku odkazovat na přílohu novou.

Čl. III. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek a jeho příloha podléhají 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 (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a jeho přílohy, a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu tohoto dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření.

Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebudou-li však tento dodatek a jeho příloha uveřejněny 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.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku a jeho příloze, 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 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu tohoto dodatku, či jeho přílohy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by uvedený dodatek či jeho příloha v důsledku takového označení byly uveřejněny způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek či jeho přílohu v registru smluv uveřejnila. S částmi tohoto dodatku a jeho přílohy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto dodatku, nebude druhá smluvní strana 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 straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí dodatku a jeho příloh nebo dokumentů včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato 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 druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

3. 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.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dne 1. 5. 2025. Tento dodatek však nenabude účinnosti dříve než dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle ZRS.
5. 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 nebo Smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání tohoto dodatku jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění Smlouvy v dodatkovém znění a veškerých činnostech s ní 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 dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

7. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení převezme nájemce, a jedno vyhotovení náleží pronajímateli.

Příloha č. 1 Lineární plán budovy

Pronajímatel:

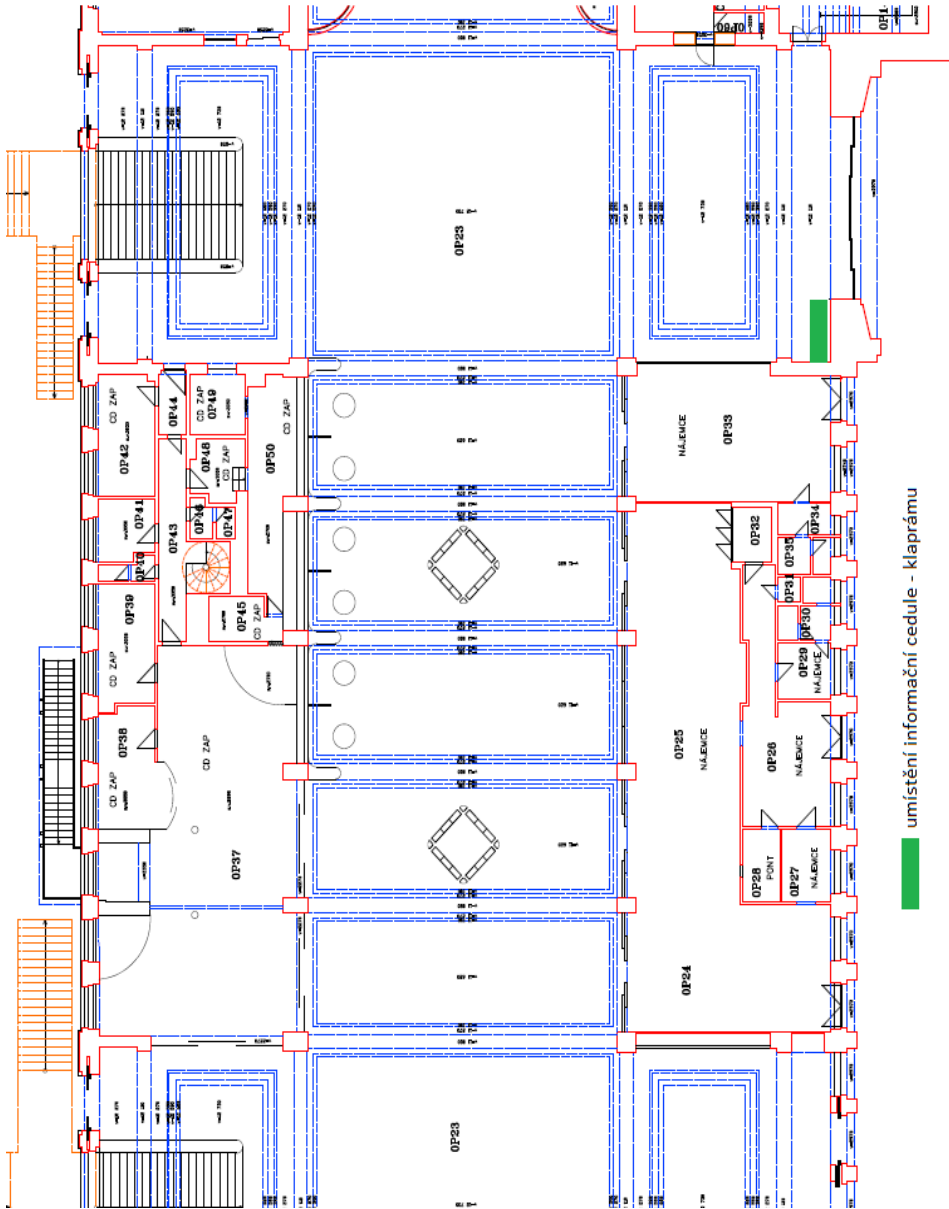
Nájemce:

.....
XXXXXXXXXX
Správa železnic, státní organizace
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX
Hradecká oční ordinace, s.r.o.
jednatel společnosti

Příloha č. 1 Lineární plán budovy

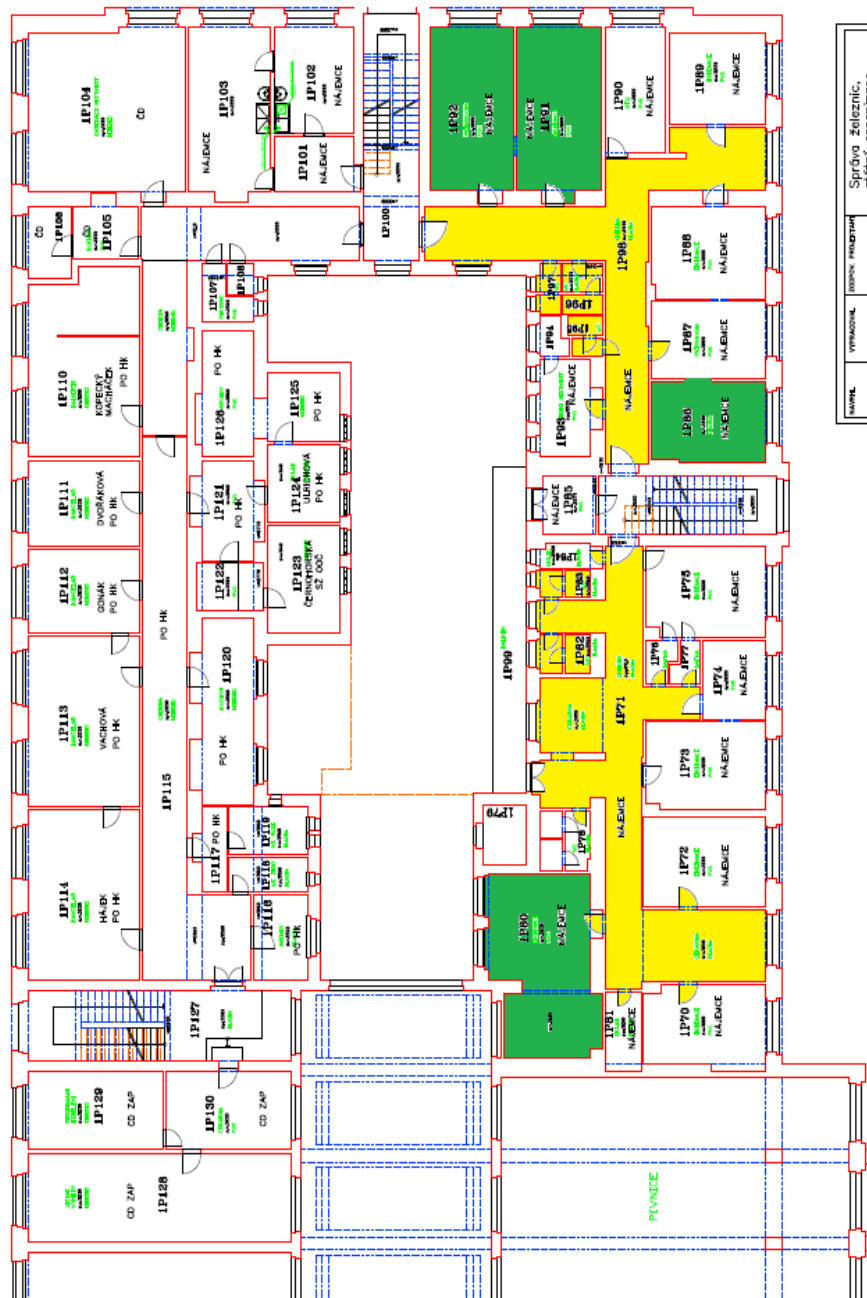
1. NP



umístění informační cedule - klaprámu

NAZEV	VÝKRESNÁ ČÍSLO	ROZMĚRY	PROJEKTANT	SPRÁVA ŽELEZNIC, státní organizace ČR Hradec Králové
SAP-02-25387	IC 500386642	1:200	PROJEKTANT	
Stavba	Hradec Králové	1:200	PROJEKTANT	
Výkres	1. nadzemní podlaží	1:200	PROJEKTANT	
Aut.	lineární plán	1:200	PROJEKTANT	

2. NP



NAVEL	VÝRAŽOVANÁ	RODINNÝ PRŮJED	Správa železnic státní organizace of. Hradec Králové
SAP: 52-25307	IC: 6000396462		
Kraj	Jihomoravský	Pr. a stb. 1234	Průběh představen
Stavba			Územ.
			Na přísl. 22,431
			Kterého
Význam	2. nadzemní podlaží		C. část
Úroveň	lineární plán		

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 5577976

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: ed9a4dbf-099d-4a68-a2c8-3bde2a24c23f

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Adéla BÍLKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 24.04.2025 07:21:34

Hash komponenty: ebe291a4af341523ca8531cb5f5860f51ad61f06bf118c41e9b1db2e430bb73d

Hashovací funkce: sha256Hex



63464798-3615-4269-95b5-0529bcadcd11