

DODATEK Č. 1 KE
SMLOUVĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. 7118000424 ze dne 6.9.2024

(dále jen „**Podnájemní smlouva**“)

*uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“)*

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: Ing. Tomášem Čočkem, Ph.D., náměstkem generálního ředitele pro ekonomiku

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Vysočanská ASSET s.r.o.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

IČO: 032 65 374

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 229389

zastoupená Martinem Mafkou, jednatelem a Davidem Musilem, jednatelem

(dále jen „**Podnájemce**“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

I.
Úvodní ujednání

Nájemce jako nájemce a Státní fond dopravní infrastruktury jako pronajímatel spolu dne 01.04.2025 uzavřeli nájemní smlouvu č.j. 9524/SFDI/340153/4919/2025, CES-P 03-2025 (dále také jako „**Smlouva**“), která zrušila a nahradila nájemní smlouvu č.j. 4285/SFDI/340153/7555/2021, CES-P 1/2021, ze dne 01.04.2021, ve znění pozdějších dodatků, a nájemní smlouvu č.j. pronajímatele: 9524/SFDI/340153/14569/2024, CES-P 7/2024, č.j. nájemce: 9743/2024-SŽ-SŽF-UR, ze dne 03.09.2024, ve znění pozdějších dodatků, na základě které bylo založeno právo Nájemce užívat prostory uvedené v čl. 2 odst. 2.2 Podnájemní smlouvy, jež jsou Nájemcem přenechány Podnájemci k užívání.

Smluvní strany konstatují, že nájemní vztah Nájemce k předmětu podnájmu podle Podnájemní smlouvy neskončil a Nájemce je i nadále v souladu se Smlouvou oprávněn dát předmět podnájmu do užívání třetí osobě v souladu s Podnájemní smlouvou.

S ohledem na výše uvedené a vzhledem k tomu, že v mezidobí od uzavření Podnájemní smlouvy došlo k upřesnění výměry předmětu podnájmu, rozšíření užívání o další prostory předpokládané Podnájemní smlouvou, v návaznosti na to k úpravě výše nájemného a záloh za služby a ke změně některých dalších skutečností, uzavírají Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 k Podnájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek**“):

II.
Předmět Dodatku

Dodatkem se původní znění Podnájemní smlouvy upravuje následovně:

- 1. V článku 2 Podnájemní smlouvy se v odst. 2.1** text „č.j. 9524/SFDI/340153/14569/2024 ze dne 3.9. 2024“ nahrazuje textem „č.j. 9524/SFDI/340153/4919/2025, CES-P 03-2025 ze dne 01.04.2025“.
- 2. V článku 2 Podnájemní smlouvy se v odst. 2.2** text „o celkové výměře 221,57 m²“ nahrazuje

textem „o celkové výměře 212,31 m²“.

3. V článku 3 Podnájemní smlouvy se v odst. 3.1 druhá věta ve znění „Celková měsíční úhrada za Předmět podnájem činí XXXXXXXXX bez DPH“ nahrazuje textem „Celková měsíční úhrada za Předmět podnájem XXXXXXXXX bez DPH“.

4. V článku 3 Podnájemní smlouvy se odst. 3.2 nahrazuje tímto zněním:

3.2

[illegible][illegible]

5. V článku 3 Podnájemní smlouvy se odst. 3.4 nahrazuje tímto zněním:

3.4

XX

XX

[illegible][illegible][illegible][illegible]

6. V článku 5 Podnájemní smlouvy se odst. 5.1 nahrazuje tímto zněním:

- 5.1 Ostrahu Budovy a službu recepce v Budově zajišťuje Státní fond dopravní infrastruktury jakožto pronajímatel a oprávněný hospodařit s Budovou, a to prostřednictvím Nájemce. Nájemce nenese odpovědnost za vnesený majetek, zařízení a věci používané Podnájemcem. Případná škoda jde k tíži Podnájemce. Podnájemce je povinen mít po celou dobu trvání této Smlouvy sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Podnájemcem v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu dle této Smlouvy v minimální výši pojistného plnění XXXXXXXXXXXX. Do 10 dnů od účinnosti této Smlouvy předá Podnájemce Nájemci kopii předmětné pojistné smlouvy.

7. V článku 5 Podnájemní smlouvy se odst. 5.5. nahrazuje tímto zněním:

- 5.5 Hromadné požadavky na služby údržby, drobných oprav a výměny drobných součástí na příslušný kalendářní měsíc budou Podnájemcem zasílány Nájemci na e-mailovou adresu: [XXXXXXXXXX](#) a zároveň pronajímateli - Státnímu fondu dopravní infrastruktury na e-mailovou adresu: [XXXXXXXXXX](#), nejdéle do sedmého dne příslušného kalendářního měsíce.

II.

Ostatní ujednání

1. V souvislosti s úpravou výměry předmětu podnájmu a předáním dalších prostor Podnájemci se v průběhu trvání podnájmu v celém rozsahu nahrazuje příloha č. 1 Podnájemní smlouvy - Seznam a specifikace pronajatých prostor, včetně zákresu půdorysu Předmětu podnájmu, novým zněním, které je přílohou č. 1 Dodatku. Příloha č. 3 Podnájemní smlouvy – Předávací protokol nově zahrnuje protokol o předání a převzetí nebytových prostor ze dne 02.09.2024 a protokol z o předání a převzetí nebytových prostor ze dne 13.02.2025 a její nové znění je přílohou č. 2 Dodatku. Zároveň se v celém rozsahu nahrazuje příloha č. 4 Podnájemní smlouvy – Nájemní smlouva, jejíž nové znění je přílohou č. 3 Dodatku a která bude k Podnájemní smlouvě připojena formou odkazu na registr smluv (smlouva s jedinečným ID).
2. Smluvní strany prohlašují, že Nájemce předal a Podnájemce od něj převzal ke dni 01.04.2025 veškeré prostory ve specifikaci uvedené v příloze č. 1 Podnájemní smlouvy - Seznam a specifikace pronajatých prostor, včetně zákresu půdorysu Předmětu podnájmu, ve znění podle odst. 1 tohoto článku, resp. přílohy č. 1 Dodatku.
3. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování služeb podle čl. 3 odst. 3.4 Podnájemní smlouvy za období od 1.9.2024 do 31.3.2025 bude odpovídat výši záloh uhrazených za toto období ve prospěch těchto služeb.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud Podnájemní smlouva hovoří o Nájemní smlouvě, jedná o Smlouvu tak, jak je tato uvedena v čl. I Dodatku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Dodatek podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle 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“) a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci Smluvních stran, předmětu Smlouvy a jejích dodatků, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření Smlouvy a jejích dodatků. Uveřejnění Smlouvy a dodatků v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku (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.
4. Osoby uzavírající Dodatek za Smluvní strany berou na vědomí a nemají námitek k uveřejnění svých osobních údajů, které jsou uvedeny v Dodatku, v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Dodatku a prohlašují, že je uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle Smluvních stran.
6. Ostatní ujednání Smlouvy, neupravená Dodatkem, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.
7. Dodatek je platný dnem podpisu Smluvních stran a účinný dnem uveřejnění v registru smluv,

nejdříve však dnem 01.04.2025. Smluvní strany se podmínkami Dodatku na základě vzájemné dohody řídí ode dne 01.04.2025 a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá od tohoto dne do dne nabytí účinnosti Smlouvy považují za plnění poskytnutá podle Dodatku.

8. V případě, kdy není Dodatek vyhotoven elektronicky a podepsaný zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy, je Dodatek vyhotoven v listinné podobě ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

9. Přílohy Dodatku:

Příloha č. 1 - Příloha č. 1 Podnájemní smlouvy - Seznam a specifikace pronajatých prostor, včetně zákresu půdorysu Předmětu podnájmu

Příloha č. 2 – Příloha č. 3 Podnájemní smlouvy - Předávací protokol

Příloha č. 3 – Příloha č. 4 Podnájemní smlouvy - Nájemní smlouva (odkazem na registr smluv - [Státní fond dopravní infrastruktury | Registr smluv](#))

V Praze 15.05.2025

V Praze 07.05.2025

Za Nájemce

Za Podnájemce

.....
Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.
náměstek generálního ředitele
pro ekonomiku

.....
Martin Mafka
jednatel

.....
David Musil
jednatel

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

Doložka číslo: 5649919

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 5b2d1b91-e12a-4db8-bef6-78f1cfca8757

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jitka KLEPETKOVÁ)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 16.05.2025 13:40:55

Hash komponenty: 8d02e07e5c33625d46cd60fb9bba7a1997f16a5128bf7a7ac2afa2fc6fe218f2

Hashovací funkce: sha256Hex



d0a55abc-a2fc-461c-bc0d-1f30a0b9136e