



MHMPXPQAPTL1

Stejnopis č.

Dodatek č. 1
ke smlouvě č. NAN/35/04/023482/2025
a č. 2657000617 ze dne 31.1.2017,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy na základě plné moci ze dne 5. 5. 2025

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká republika – Ústav pro studium totalitních režimů

se sídlem Na Poříčí 1047/26, 110 00 Praha 1

IČO: 75112779

DIČ: CZ75112779

ID DS: db7aa4e

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

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

Preamble

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. parc.č. 4450/99, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez ép/če, pozemku parc.č. 4450/100, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez ép/če, pozemku parc.č. 4450/105, ostatní plocha, pozemku parc.č. 4475, jehož součástí je stavba bez ép/če, pozemku parc.č. 4481/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2200, pozemku parc.č. 4481/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez ép/če a pozemku parc.č. 4481/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez ép/če, na adrese Jana Želivského 2, Praha 3, to vše v kat. území Žižkov, obec Praha tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1873 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům a budovám nabyl pronajímatel na základě kupní smlouvy č. KUP/35/05/022239/2024 ze dne 16.12.2024.
2. Právní předchůdce pronajímatele – České dráhy, a.s., se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IČO: 70994226 a nájemce uzavřely dne 31.01.2017 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl nájem nebytových prostor, nacházejících se na pozemku č. parc. 4481/1 v areálu Nákladového nádraží Praha

Žižkov, v kat. území Žižkov, zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 9981; konkrétně jsou prostory jako předmět nájmu vyspecifikovány v ust. čl. I. Smlouvy, a to jako objekt IC: 5000117182, jednotlivé místnosti ve 2. patře jsou pak seřazeny pod sekci C a sekci D.

I.

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku ke smlouvě takto:

II.

1. Článek I. „Předmět smlouvy a Předmět nájmu“ odst. 1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním, odst. 2 smlouvy se ruší bez náhrady, dosavadní odstavce 3 a 4 se nově označují jako odstavce 2 a 3, přičemž nově označený odstavec 3 se ruší a nahrazuje tímto novým zněním, a doplňuje se o odst. 4 s tímto zněním:

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory:

Označení prostor v projektové dokumentaci	Plocha m ²	účel
2P59	9,65	sklad
2P65	13,00	sklad
2P03	615,25	sklad
2P66	49,09	sklad
2P67	46,80	kancelář
2P68	9,60	chodba
2P69	5,81	sklad
2P79	2,77	umývárna
2P81	1,87	chodba
2P82	2,45	chodba
2P83	1,22	WC
2P84	5,06	chodba

ve 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 2200, která je součástí pozemku parc.č. 4481/1, zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Žižkov, obec Praha tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1873 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha., sekce C, jak je vyznačeno na přiloženém situačním plánu budovy – viz příloha č. 2 této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu je 762,57 m².

- Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu specifikovaný v odst. 1 tohoto článku je způsobilý ke smluvenému účelu užívání uvedenému v čl. II. této smlouvy. Správcem předmětu nájmu uvedeném v odst. 2 tohoto článku je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO: 004 09 316, se sídlem Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2, tato společnost (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.
- Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova č. p. 2200, ve které je umístěn předmět nájmu je národní kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o státní památkové péči**“). Jakýkoliv stavební zásah na předmětu nájmu je proto nutné předem písemně projednat s pronajímatelem a příslušnými orgány státní památkové péče, pokud je k takovému zásahu souhlasu orgánů státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba.

2. Smluvní strany se dohodly, že přílohy č. 1. a 2. a 3. smlouvy se ruší a nahrazují přílohou č. 1. a 2. tohoto dodatku.

3. Článek III. „Výše nájemného“ odst. 1. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním, odstavec 3 se ruší a nahrazuje tímto novým zněním, odstavce 6, 7 a 8 se ruší a nahrazují tímto novým zněním odst. 6, a dosavadní odstavec 9 se nově označuje jako odstavec 7:

1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 tohoto dodatku za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **437.966,73 Kč** (slovy: čtyři sta třicet sedm tisíc devět set šedesát šest korun českých sedmdesát tři haléřů) ročně. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách, tj. ve výši 1/4 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., č. ú.: [569029-0005157998/6000](#), VS: 2657000617. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 3 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce.

III.

1. Ve všech ostatních částech zůstává smlouva beze změn.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené tímto dodatkem se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1465 ze dne 23.6.2025. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. II tohoto dodatku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem 604807/2025 od 28.5.2025 do 16.6.2025.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a jeho text.

6. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tento dodatek je uzavřen distančním způsobem a je opatřen kvalifikovanými elektronickými podpisy smluvních stran.
9. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři výtisky
10. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2025., nejpozději však dnem jeho uveřejnění v registru smluv. O předání prostor dle čl. II bodu 1 bude vyhotoven předávací protokol.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jím nejsou známy žádné důvody, pro které by dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – práva a povinnosti správce

č. 2 – situační pláněk budovy

č. 3 – plná moc

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce



pověřená řízením odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy
podepsáno elektronicky



Ustav pro studium totalitních režimů
podepsáno elektronicky

Příloha č. 1

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. Správce je oprávněn k těmto jednáním jménem pronajímatele:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut,
- vymáhat na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinností:
 - i) odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá*
 - ii) provádět běžnou údržbu,*
- jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem, k jejichž vyřízení pronajímatel správce zmocnil, a to zejména v technických věcech.

2. Správce není oprávněn:

- uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu.

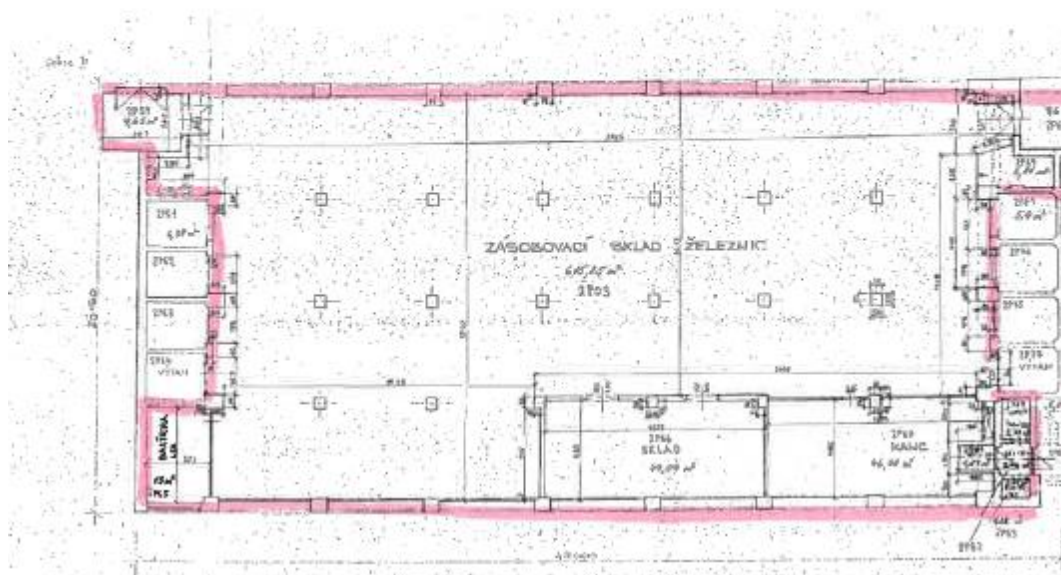
Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

TRADE CENTRE PRAHA a.s.
se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00
IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316
tel.: +420 222 013 111
www.tcp-as.cz

Příloha č. 2

Prostory ve 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 2200, sekce C.

C



Příloha č. 3 – plná moc



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Plná moc

Hlavní město Praha,

(data jen zmocnitel)

zmocňuje

(data jen zmocněnec)

k zastupování zmocnitel ve věcech náležejících do působnosti odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, tj. k vykonávání veškerých jednání, včetně jednání v právních věcech, v nichž zmocnitel zastupuje. Tato plná moc je udělena v rozsahu práv a povinností podle platného právního řádu, zejména občanského zákoníku, stavebního zákona, občanského soudního řádu, správního řádu, soudního řádu správního a zákona o zadávání veřejných zakázek, k zastupování zmocnitel

- v souladu s příslušným usnesením Rady hlavního města Prahy, resp. Zastupitelstva hlavního města Prahy ke zpracování a uzavírání smluv a činění jiných právních jednání náležejících do náplně činnosti odboru, a to zejména smluv kupních, darovacích, o bezúplatných převodech, směnných, smluv o výpůjčce, o budoucí smlouvě, o zřízení a zrušení věcného břemene, o provedení stavby, o vzniku, změně či zániku věcných práv, o zabezpečení inženýrské činnosti, o dílo, smluv nájemních, podnájemních, mandátních, zástavních a smluv inominátních,
- ve správních řízeních, včetně podání návrhů na zahájení správních řízení souvisejících s činností odboru
- ve věcech zajišťujících právní jednání zadavatele podle zákona o veřejných zakázkách a v souladu s Pravidly pro zadávání veřejných zakázek, u akcí zařazených do rozpočtu hlavního města Prahy a zajišťovaných ve své působnosti, a v těchto případech organizování způsobu zadávání podle zákona o veřejných zakázkách.

Tato plná moc je současně plnou mocí procesní a opravňuje zmocněnce, aby zastupoval zmocnitel, pokud jde o věcný obsah daný touto plnou mocí, před soudy, orgány státní správy, orgány městských částí a dalšími subjekty.

Zmocněnec v rozsahu tohoto zmocnění je oprávněn a povinen zejména:

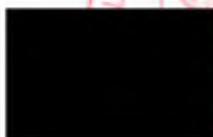
přijímat doručené písemnosti, vydávat čestná prohlášení a souhlasná stanoviska, pokud se týkají zápisů vlastnických a jiných věcných práv do katastrů nemovitostí, podávat návrhy, žádosti a vyjádření, uzavírat smíry a narovnání, rypovidat smlouvy a odstupovat od smluv, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, lámitky nebo rozklady a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároku přijímat, jejich plnění potvrzovat, a to vše tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

- 5 -05- 2025

/ Praze dne

- 5 -05- 2025

/ Praze dne

[illegible]

Vydal: PostSigrum Qualified CA 4