

**Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor Českých drah, a.s.
v žst. Pardubice č. 2947106308****Pronajímatel:****Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vložka 48384
Zastoupená: xxx
Bankovní spojení: xxx
Variabilní symbol: 2947102807
ID datové schránky: uccchjm

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

xxx

xxx

Kontaktní osoba: xxx

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce:**Dopravní zdravotnictví a.s**

Sídlo: Praha 2, Italská 560/37, PSČ 12143
IČO: 25903659
DIČ: CZ699000899
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka
15882
Zastoupená: xxx
Bankovní spojení: xxx
ID datové schránky: t52drqr

Adresa pro doručování písemností:

xxx

Kontaktní osoba: xxx

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany (případně právní předchůdci smluvních stran) uzavřely dne 1. 9. 2008 Smlouvu o nájmu nebytových prostor Českých drah, a.s. v žst. Pardubice číslo 2947106308 (později Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání VS 2947106308), ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“), na základě, které byly Nájemci pronajaty prostory nacházející se v objektu výpravní budovy železniční stanice Pardubice hl. n., č. p. 217, náměstí Jana Pernera, v obci Pardubice, která je součástí pozemku p. č. st. 706/1, v k. ú. Pardubice, obec Pardubice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 61424 (dále jen „Dosavadní předmět nájmu“).

2. Nájemci byla dne 12. 3. 2025 doručena výpověď Smlouvy Pronajímatele, na základě které mělo dojít k ukončení nájmu kde dni 30. 6. 2025.

Smluvní strany uzavřely dne 30. 6. 2025 dohodu o ukončení nájmu, č. j. 15729/2025-SŽ-OR HKR-OOČ, která v plném rozsahu dle čl. I. odst. 3. dohody o ukončení nájmu nahradila výpověď Pronajímatele doručenou Nájemci dne 12. 3. 2025. Na základě dohody o ukončení nájmu mělo dojít k ukončení nájmu k 31. 8. 2025.

Smluvní strany vedené zájemem na tom, aby nájemní vztah založený Smlouvou ukončen dle dohody o ukončení nájmu nebyl a aby namísto toho byl vztah založený Smlouvou změněn, a to co do předmětu nájmu, výše nájemného a souvisejících práv a povinností, uzavřely dodatek č. 3 Smlouvy dne 29. 8. 2025, č. j. 25370/2025-SŽ-OR HKR OOČ.

Jelikož mají nyní smluvní strany zájem na tom, aby nájemní vztah založený Smlouvou (co do předmětu nájmu, výše nájemného a souvisejících práv a povinností) byl změněn jinak, než je zakotveno v dodatku č. 3 Smlouvy, a to zejm. co se týče časového určení změn Smlouvy a časového určení jednotlivých práv a povinností v něm zakotvených, uzavírají za tímto účelem tento dodatek č. 4 Smlouvy.

3. **Tento dodatek č. 4 nahrazuje dodatek č. 3 ze dne 29. 8. 2025, č. j. 25370/2025-SŽ-OR v celém rozsahu, vyjma čl. I. odst. 3 dodatku č. 3** (zakotvujícím, že dodatek č. 3 nahrazuje dohodu o ukončení nájmu ze dne 30. 6. 2025, č. j. 15729/2025-SŽ-OR HKR-OOČ v celém rozsahu, vyjma čl. I. 3 dohody o ukončení nájmu zakotvujícím dohodu o zpětvzetí výpovědi doručenou Nájemci dne 12. 3. 2025). **Nájem založený Smlouvou tedy ani ke dni 30. 6. 2025 ani ke dni 31. 8. 2025 ukončen nebyl a nebude, což je souladné s vůlí a záměrem obou smluvních stran.**

Čl. II. Změny Smlouvy od 1. 11. 2025

1. **Od 1. 11. 2025 se v úvodu Smlouvy po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje specifikace adresy pro doručování písemností Pronajímatele touto adresou:**

Adresa pro doručování písemností:
Správa železnic, státní organizace
xxx
xxx
Kontaktní osoba: xxx

2. **Od 1. 11. 2025 se čl. I. I. odst. 1. Smlouvy po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazují tímto zněním:**

1. Pronajímatel prohlašuje, že po právu hospodaří s majetkem státu - pozemkem parcelní č. st. 706/1, v k. ú. Pardubice, jehož součástí je stavba č. p. 217, inventární číslo budovy dle evidence SAP Pronajímatele IC6000386584, ZDC/53/25521. Předmětem nájmu jsou místnosti 2P331, 2P332 a 2P333 o výměře 51,76 m², přičemž Pronajímatel dále přenechává Nájemci místnosti sloužící pouze k nevýlučnému užívání (spoluužívání s dalšími subjekty, zejm. nájemci jiných nebytových prostor) 2P304, 2P334, 2P335, 2P336 a 2P337 o výměře 21,14 m² umístěné ve 2P výše uvedené stavbě.
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.
(dále jen „**Předmět nájmu**“)

3. **Od 1. 11. 2025 se čl. III. odst. 1. Smlouvy po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje tímto zněním:**

1. Smluvní strany sjednávají za užívání Předmětu nájmu základní nájemné ve výši **66.564,-Kč/rok** (slovy: Šedesát šest tisíc pět se šedesát čtyři korun českých) + DPH ve výši stanovené zákonem (dále jen „**Základní nájemné**“).

4. Od 1. 11. 2025 se čl. IV. odst. 1. a 4. po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje 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 Nájemného včetně DPH ve výši stanovené zákonem (dále jen „**Jistota**“), tj. ve výši 20.136,- Kč.
4. Nájemce již uhradil část Jistoty ve výši 10.000,- Kč dne 8. 6. 2016. Doplatek Jistoty ve výši 10.136,- Kč se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli nejpozději dne 15. 11. 2025 na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem č. 2949106308.

5. Od 1. 11. 2025 se čl. VII. odst. 2. Smlouvy po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje tímto zněním:

2. Správcovskou činnost vykonává organizační jednotka Pronajímatele: xxx (dále jen „správce majetku“).

6. Od 1. 11. 2025 se čl. X. odst. 17. po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje tímto zněním:

17. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy 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). Správa železnic, státní organizace, má výše uvedené dokumenty k dispozici na webových stránkách:
<https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nazadouci-jednani-a-boj-s-korupci>.

7. Příloha č. 1 Smlouvy „Lineární plán budovy“, se plně nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku „Lineární plán“. Tam, kde Smlouva odkazuje na přílohu č. 1 či na Lineární plán budovy, použije se příloha č. 1 „Lineární plán“ tohoto dodatku.

Čl. III. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Vyklizený Dosavadní předmět nájmu musí Nájemce předat Pronajímateli nejpozději dne 31. 10. 2025. Předání Dosavadního předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností Nájemcem vzniká Pronajímateli vůči Nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním Dosavadního předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 600,- Kč/den. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost Nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly Pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním Dosavadního předmětu nájmu.
2. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. odst. 2 tohoto dodatku, předá Pronajímatel Nájemci v termínu, na kterém se vzájemně dohodli, nejpozději dne 1. 11. 2025. Stav Předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Nájemce se zavazuje s ohledem na změnu Předmětu nájmu uzavřít na výzvu Pronajímatele dodatky ke smlouvám týkající se služeb a spotřeb spojených s užíváním Předmětu nájmu (specifikované v čl. III. 4 Smlouvy), případně tyto ukončit a uzavřít smlouvy nové, a to před započítáním odběrů v Předmětu nájmu vymezeném v čl. II odst. 2, číslo 1. tohoto dodatku.

Čl. IV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku a prohlašují, že je uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle smluvních stran.
2. Ostatní ujednání Smlouvy, která nejsou v rozporu s dodatkem, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek a jeho přílohy 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 (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a jeho příloh 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. Nebude-li tento dodatek a jeho přílohy 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.

4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku a jeho přílohách, 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 dodatku či jeho příloh, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by dodatek a jeho přílohy v důsledku takového označení byly uveřejněny způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek a jeho přílohy v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku a jeho příloh, 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 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.

5. 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.
6. 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, nevyplyvá-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.
7. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání tohoto dodatku jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění Smlouvy v dodatkováném 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) Správa železnic, státní

organizace, má výše uvedené dokumenty k dispozici na webových stránkách:
<https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nazadouci-jednani-a-boj-s-korupci>.

8. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce také jedno vyhotovení.
9. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou. Tento dodatek však nenabude účinnosti dříve než dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle ZRS.

Příloha č. 1 Lineární plán

V Hradci Králové dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxx
Správa železnic, státní organizace
xxx
xxx

.....
xxx
Dopravní zdravotnictví a.s.
xxx

.....
xxx
Dopravní zdravotnictví a.s.
xxx

Tento Dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne