

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání
VS 6408101123****Pronajímatel:****Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: xxx
Zastoupená: xxx
Bankovní spojení: xxx
Datová schránka: uccchjm
Variabilní symbol: 6408101123

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

xxx

xxx

Kontaktní osoba: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**Muzeum TT modelů, z.s.**

Sídlo: Jiráskova 308, 533 54 Rybitví
IČO: 17712602
DIČ: CZ17712602 (neplátce DPH)
Zastoupená: xxx
Bankovní spojení: xxx
Kontaktní osoba: xxx
Tel: xxx
e-mail: xxx
Datová schránka: urra79f

(dále jen „nájemce“)

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

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany společně v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavřely dne 2. 5. 2023 Smlouvu o nájmu 6408101123 týkající se nebytových prostor sloužících k podnikání (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 určitou do 30. 4. 2033.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem, aby uvedený nájemní vztah založený Smlouvou byl od 1. 12. 2025 změněn, a to co do rozsahu předmětu nájmu (rozšíření předmětu nájmu o prostory pro instalaci zařízení pro bezdrátové připojení k internetu Wi-Fi routerů a antény), a aby v souvislosti s uvedenou změnou v rozsahu předmětu nájmu, byla provedena změna výše nájemného, byla upravena výše jistoty,

byla upravena některá další práva a povinnosti smluvních stran souvisejících s nájemným a jeho úhradou, a za tímto účelem uzavírají ke Smlouvě tento dodatek.

Čl. II. Změny Smlouvy

1) Článek I. odst. 1. a 5. Smlouvy, Předmět nájmu se po dohodě obou smluvních stran se zcela nahrazuje tímto zněním:

1. Předmětem nájmu jsou níže blíže specifikované prostory nacházející se v 1., 4. NP a střeše budovy č. p. 400, v obci Choceň, ulice Pernerova, která je součástí pozemku p. č. st. 439, v k. ú. Choceň, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 4323, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000386697, 53/25512:

1.NP

Budova	Místnost	Druh místnosti	Plocha míst. v m ²
IC6000386697	1P69	Čekárna	115,80
IC6000386697	1P71	Informační centrum	30,15
IC6000386697	1P72	Kancelář	11,7
IC6000386697	1P73	Sklad	4,5
IC6000386697	1P74	Kancelář	14,04
IC6000386697	1P75	Informační centrum	26,59
Celkem			202,78 m²

a zároveň:

- plocha pro umístění Wifi routeru v místnosti 4P03 (schodiště) nacházející se v 4. NP budovy vedle dveří půdního prostoru (router bude napájen ze zásuvky, která se nachází v půdním prostoru budovy)
- plocha pro umístění Wifi antény na stožáru pronajímatele, který se nachází na střeše budovy

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. 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.

2. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: xxx
(v této smlouvě jako „správce majetku“)

2) Článek III. odst. 1., 2. a 3. Smlouvy se po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje tímto zněním.:

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy nájemné ve výši:

76.373,- Kč/rok

(slovy: sedmdesát šest tisíc tři sta sedmdesát tři korun českých)

Měsíční nájemné činí **6.364,41 Kč**.

2. **Celkové roční nájemné ve výši 76.373,- Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu **xxx**, pod variabilním symbolem 6408101123 dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci.
3. Smluvní strany sjednávají jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. ve výši 17.743,26 Kč. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem. **Nájemce již uhradil dne 10. 5. 2023 pronajímateli na jistotu částku ve výši 17.743,26 Kč. Doplátek jistoty ve výši 1.349,97 Kč se nájemce zavazuje uhradit do dne 15. 12. 2025 na účet pronajímatele, číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6408101123.**

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 31. 12. 2025, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána.

Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty poštovní datovou zprávou, kterou zašle do datové schránky nájemce. Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení smlouvy.

3) Článek IV., odstavec 6. Smlouvy se na základě dohody obou smluvních stran nahrazuje novým zněním a doplňuje o nový odst. 25. a 26.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými právními předpisy o požární ochraně. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené v přílohách č. 2 a č. 4 této Smlouvy, které jsou její nedílnou součástí.
25. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu musí být zachovány stávající vnitřní telekomunikační rozvody Pronajímatele a tyto Nájemce není oprávněn měnit či do nich jakýmkoliv způsobem zasahovat.
26. Přístup k části Předmětu nájmu představujícím plochu pro umístění Wifi antény na stožáru pronajímatele, který se nachází na střeše budovy, je pronajímatel povinen nájemci umožnit při montáži a demontáži Wifi antény, dále na vyžádání v případě plánované údržby. V takových případech přesné datum potřebného vstupu na tuto část Předmětu nájmu je nájemce povinen pronajímateli oznámit alespoň 10 dnů předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to kontaktní osobě: xxx. Bez součinnosti pronajímatele v těchto případech není nájemce oprávněn na tuto část Předmětu nájmu či do jeho bezprostředního okolí (na střechu) vstupovat sám, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
V případě zjištěné poruchy zařízení (Wifi antény), je nájemce povinen oznámit potřebu přístupu na střechu bez součinnosti pronajímatele, a to telefonicky výše uvedené

kontaktní osobě, přičemž v případě jejího souhlasu je nájemce oprávněn na tuto část předmětu nájmu či do jeho bezprostředního okolí (na střeche) vstupovat sám. Poruší-li nájemce jakoukoliv povinnost plynoucí z tohoto ustanovení, odpovídá za újmu tím vzniklou.

Nájemce bere na vědomí, že na tuto část Předmětu nájmu či do jeho bezprostředního okolí (na střeche) vstupuje za jakýchkoliv okolností vždy pouze na vlastní nebezpečí.

- 4) Příloha č. 1 Smlouvy „lineární plán stavby“ se zcela nahrazuje přílohou č. 1 „lineární plán stavby“, která je zároveň přílohou č. 1 tohoto dodatku.**
- 5) Smlouva se doplňuje o přílohu č. 4 „Požární ochrana a lineární plán, která je přílohou tohoto dodatku a která se stane nedílnou součástí Smlouvy.**

Čl. III. Další práva a povinnosti stran související s dodatkem

- 1. Část předmětu nájmu, o kterou je tímto dodatkem předmět nájmu rozšiřován, předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 1. 12. 2025. Stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí této části předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem pronajímatelem zastoupeným a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel zastoupený správcem majetku.
- 2. Smluvní strany verou na vědomí, že s ohledem na změnu rozsahu předmětu nájmu dle tohoto dodatku musí být aktualizovány dosavadní podmínky poskytování el. energie spojené s užíváním předmětu nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen bez zbytečného odkladu kontaktovat pronajímatele prostřednictvím Odboru energetiky a služeb, odd. elektrické energie na xxx a poskytnout mu potřebnou součinnost k provedení změn stávající smlouvy č. 181213 na dodávku el. energie uzavřenou v souladu s čl. III. odst. 8 Smlouvy.

Čl. IV. Závěrečná ustanovení

- 1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1. 12. 2025. Dodatek však nenabude účinnosti dříve než jeho uveřejněním v registru smluv.
- 2. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna a v platnosti.
- 3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek 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 současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu tohoto dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto dodatku.

Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li však tento dodatek uveřejněn 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, 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, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění dodatku v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by uvedený dodatek v důsledku takového označení byl uveřejněn způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi tohoto dodatku, 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 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).

8. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě a podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

Příloha č. 1 lineární plán stavby
č. 4 Požární ochrana a lineární plán

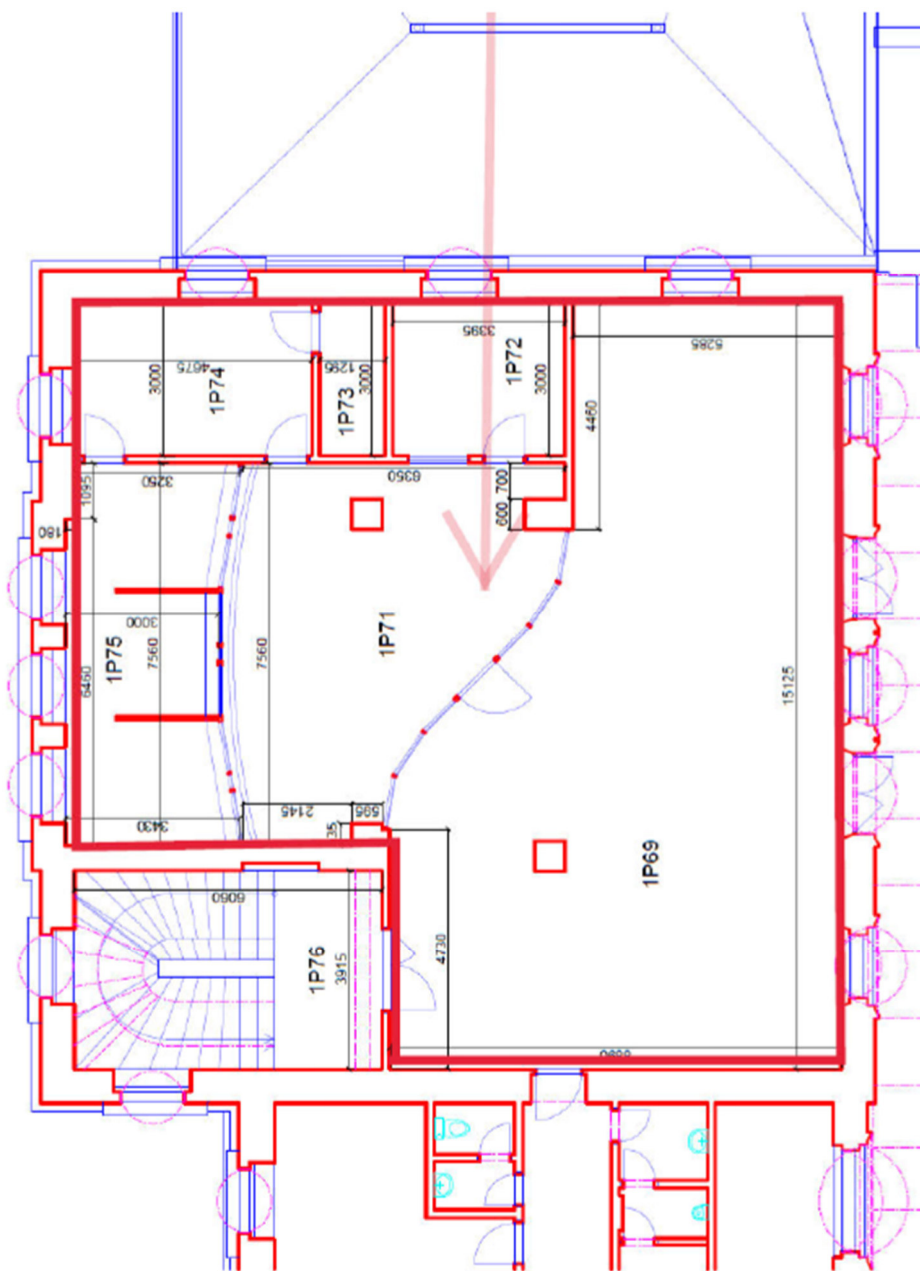
Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxx
Správa železnic, statní organizace
xxx
xxx

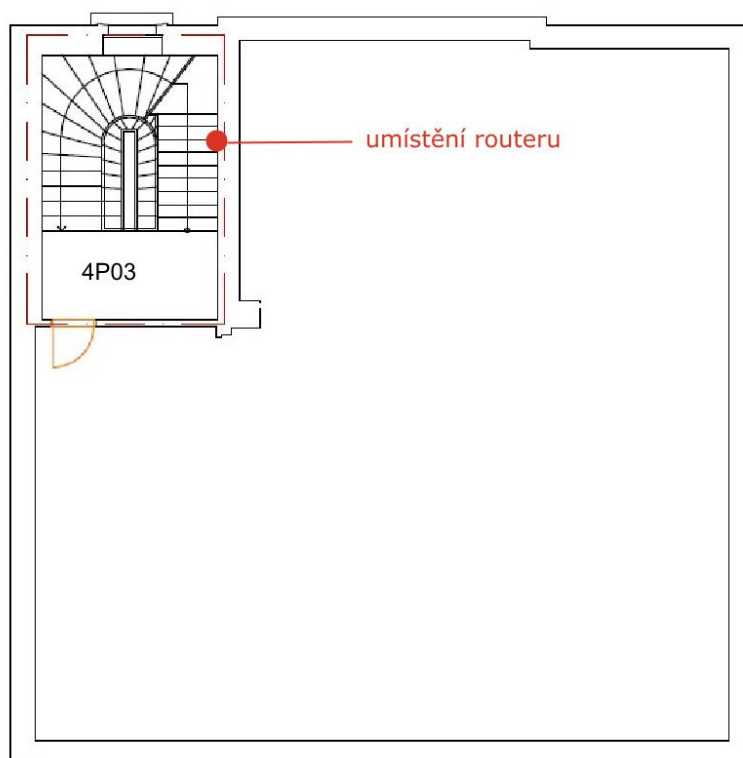
.....
xxx
Muzeum TT modelů, z.s.
xxx

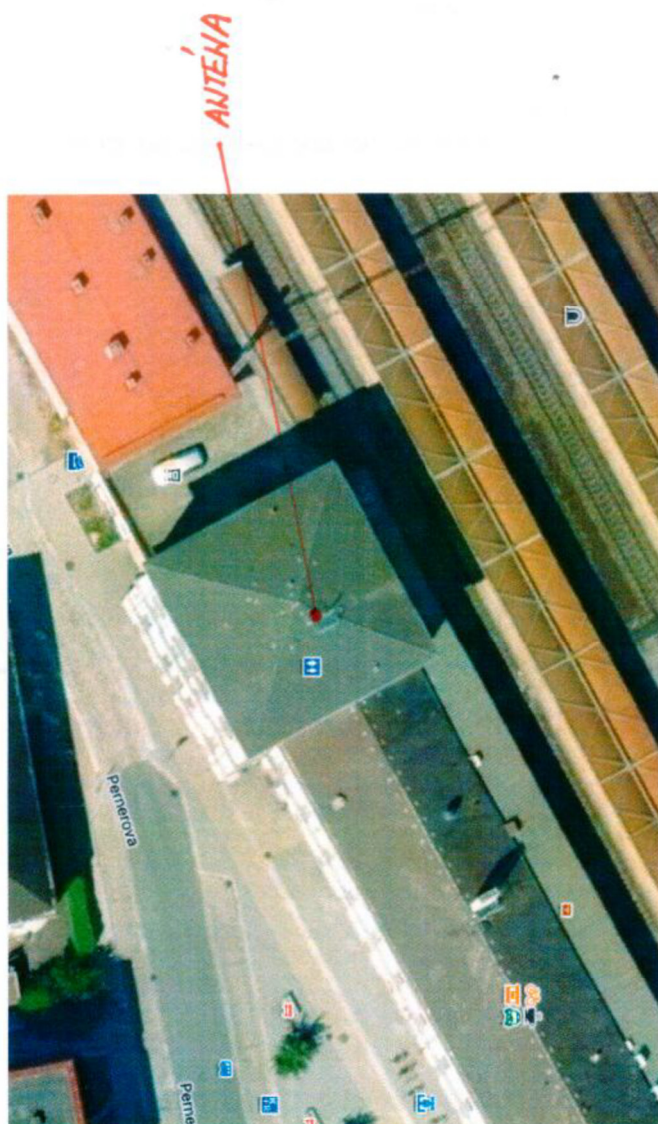
Příloha č. 1: Lineární plán stavby



5.NP

průzků výt
schodiště 1

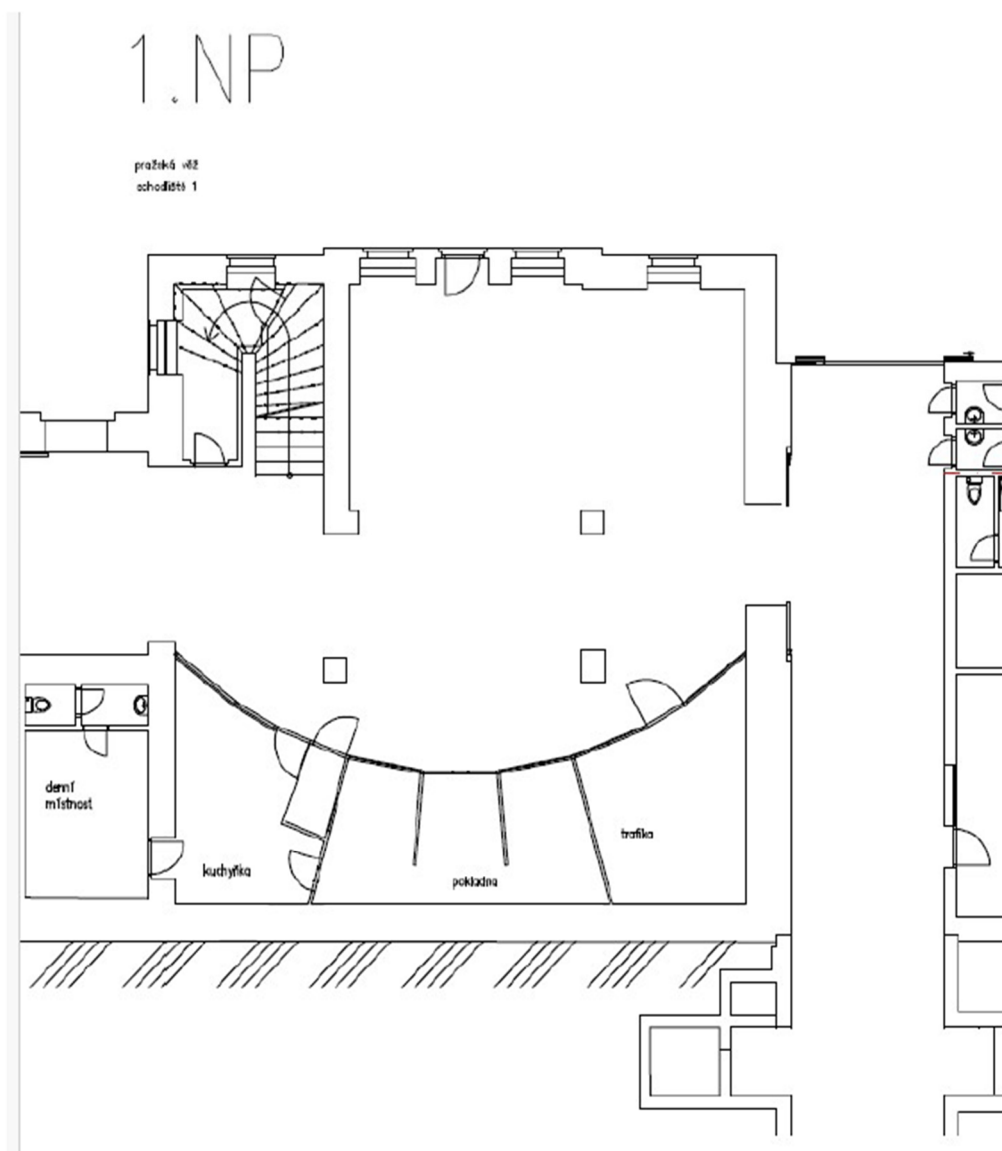




Příloha č. 4 Požární ochrana a lineární plán

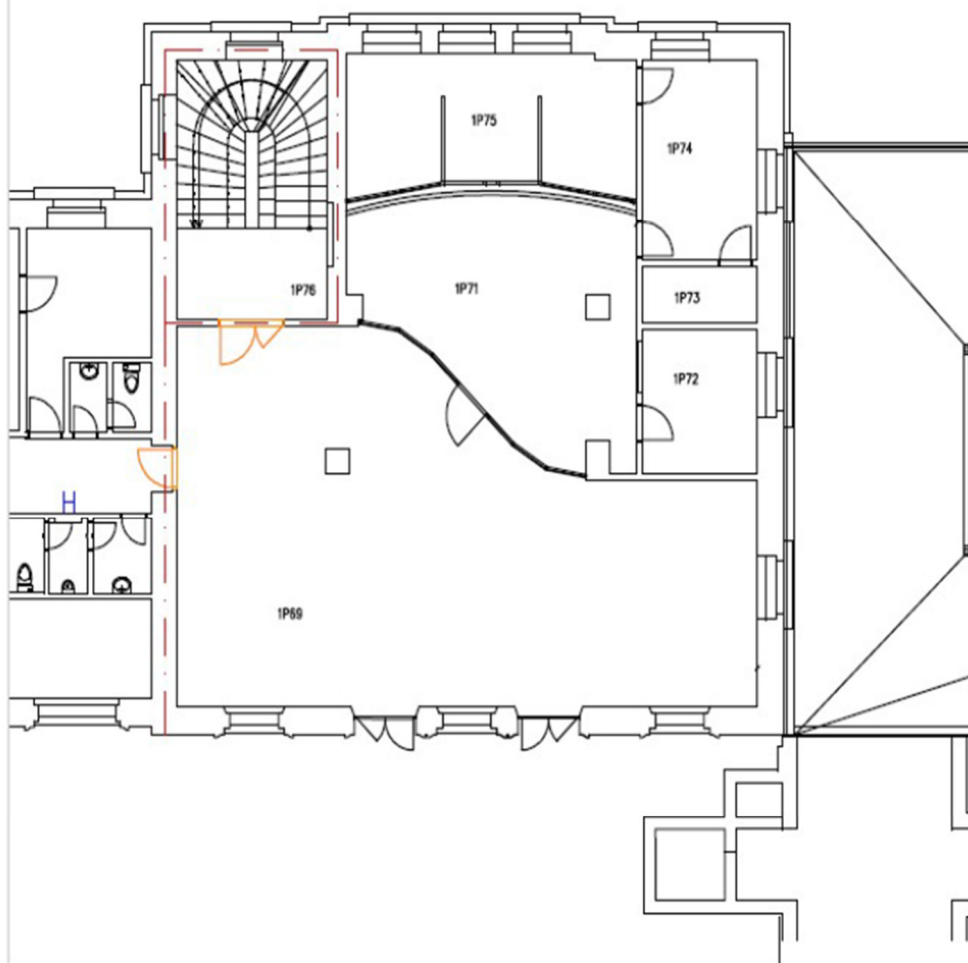
Objekt je dělen do požárních úseků. Při prostupu kabelového vedení požárně dělicími konstrukcemi musí být dodržen následující postup dle normy ČSN 73 0810. Ve smyslu čl. 6.2 ČSN 73 0810 se těsnění prostupů provádí dotěsněním (např. dozděním, případně dobetonováním) hmotami třídy reakce na oheň A1 nebo A2 v celé tloušťce konstrukce v případě samostatně vedeného kabelu bez chráničky, nebo realizací požárně bezpečnostních zařízení – výrobku (systému) požární ucpávky.

Požárně dělicí konstrukce jsou označeny na půdorysech červenou čerchovanou čarou a dále je objekt dělen na podlaží (prostupy stropem/podlahou).



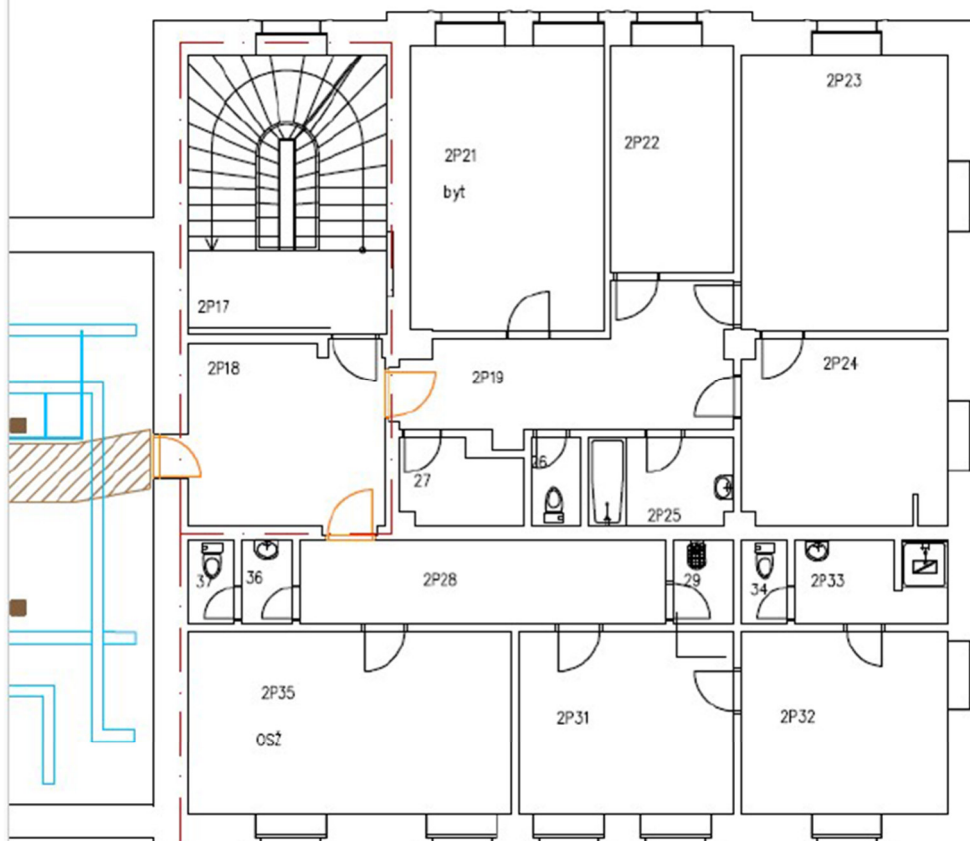
2.NP

průzká vst
schodě 1



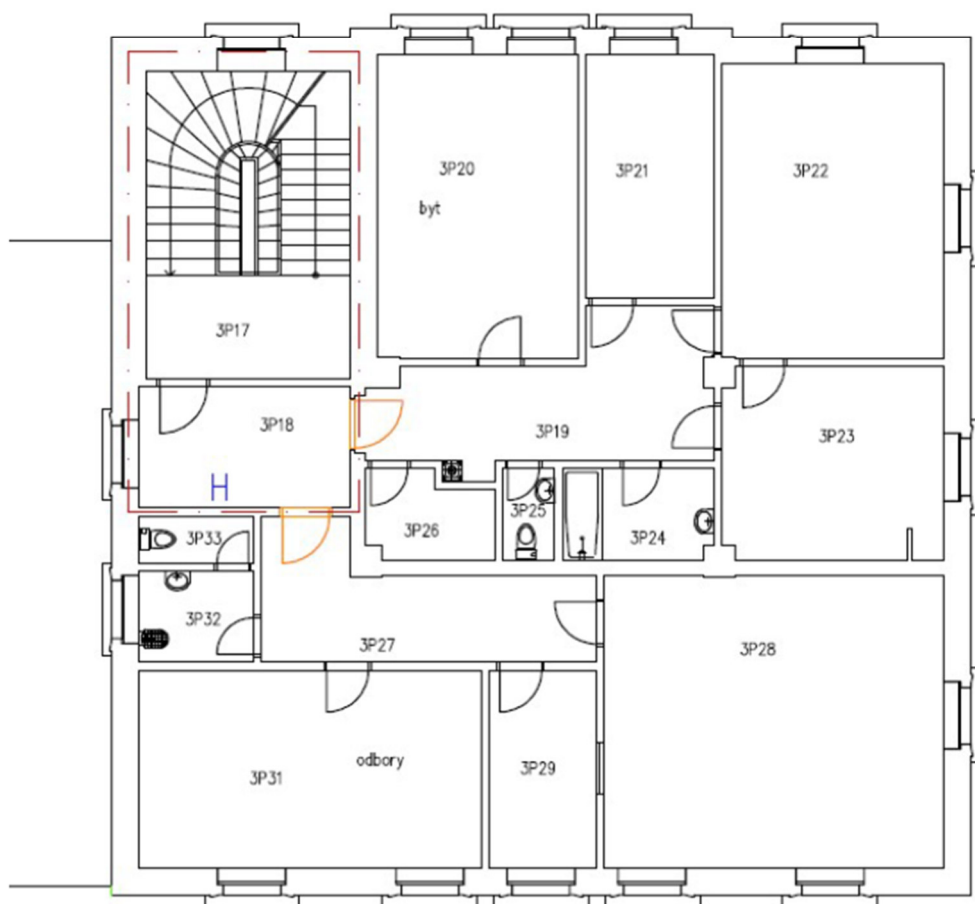
3.NP

prazská věž
schodiště 1



4. NP

pražská věž
schodiště 1



5.NP

pražská věž
schodiště 1

