

Dodatek č. 10

ke č. 0306 o nájmu nebytových prostor, variabilní symbol 3492080306 uzavřené mezi smluvními stranami dne 28.06.1995

ČESKÉ DRÁHY, státní organizace, se sídlem nábr. L.Svobody 1222, 110 15 Praha 1, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Správa dopravní cesty Olomouc, zastoupené vrchním přednostou Správy dopravní cesty Olomouc panem Dr. Ing. Václavem Johnem, IČO 634 75 511, DIČ 288-63475511 (pronajímatel)

a

Danuše Rozbrojová,
živnostenského zákon

1.

Článek I. Předmět smlouvy se nahrazuje novým zněním takto :

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání nebytových prostor blíže vymezených v odstavci 2, 3 a 4 tohoto článku.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v obci Šumperk, ul. Jesenická 4, č.p. 1731, PSČ 787 01, kterými se rozumí místnost č.130 a 131 v hospodářském oddílu a část skladiště ČD v železniční stanici Šumperk, se kterými je pronajímatel příslušný hospodařit.
Pronajímané nebytové prostory se nachází v I.NP v budově s evidenčním číslem dle SAPu - 5000181218. Budova je umístěna na st.p.č.660/1, napsaném na LV č.195 vedeném u Katastrálního úřadu v Šumperku pro k.ú. Šumperk, ČSÚ 764264 , o celkové výměře 139,07 m².
3. Pronajímané nebytové prostory: .

část skladiště	108,00 m ²
kancelář č.130	11,82 m ²
kancelář č.131	19,25 m ²

Celková výměra pronajatých nebytových prostor je 139,07 m².
4. Předmět nájmu se nachází I. NP hospodářského oddílu a skladiště a je na přiloženém situačním plánu vyznačen červenou barvou. Příjezd k pronajímaným nebytovým prostorům je z ulice Jesenická přes nákladní ČD. Situační plán je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu přenechat nájemci k dočasnému užívání ve smyslu § 3 odstavce 2 zákona č. 116/1990 Sb.
6. Správcem nemovitosti je organizační složka pronajímatele - Správa dopravní cesty Olomouc, Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58.
7. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Nájemce je povinen zajistit, aby byl o fyzické přejímce předmětu nájmu sepsán písemný zápis mezi pronajímatelem a nájemcem. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je pracovník Správy budov a bytového hospodářství Správy dopravní cesty Olomouc pan Jiří Dujka, telefon 068-5785212, mobil 0724-028342. Pokud nebude zápis sepsán do jednoho

měsíce ode dne podpisu smlouvy, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

2.

Článek III Cena nájmu se nahrazuje novým zněním takto :

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. I. této smlouvy roční nájemné ve výši 71.712,- Kč + 5 % DPH.

<i>Prostory</i>	<i>Kč/m²/rok</i>	<i>m²</i>	<i>Kč/rok</i>
část skladiště, st.p.č.660/1	432,80 Kč	108,00	46.742,00
kancelář č.130	1.311,17 Kč	11,82	15.498,00
kancelář č.131	492,05 Kč	19,25	9.472,00

2. Splátkový kalendář
Částky za jednotlivá čtvrtletí budou spláceny takto:
rok: 2002 a 2003

Pořadí platby	Termín dílčího plnění	Základ daně	5 % DPH	Celkem k úhradě s DPH	Za období
1.	20.07.2002	17.928,00 Kč	896,40 Kč	18.824,40 Kč	07-09 2002
2.	05.10.2002	17.928,00 Kč	896,40 Kč	18.824,40 Kč	10-12 2002
1.	05.01.2003	17.928,00 Kč	896,40 Kč	18.824,40 Kč	01-03 2003
2.	05.04.2003	17.928,00 Kč	896,40 Kč	18.824,40 Kč	04-06.2003
3.	05.07.2003	17.928,00 Kč	896,40 Kč	18.824,40 Kč	07-09.2003
4.	05.10.2003	17.928,00 Kč	896,40 Kč	18.824,40 Kč	10-12.2003

Dále pak v navazujících termínech vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné je zatíženo sníženou sazbou DPH dle příslušných ustanovení zákona č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Termín dílčího plnění je dnem zdanitelného plnění.

3. Celkové roční nájemné ve výši 71.712,- Kč + 5 % DPH je splatné ve čtvrtletních splátkách, vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí ve formě bezhotovostního převodu u KB, a.s., pobočka Olomouc, č.ú. 81709-811/0100, v.s. 3492080306 dle výše uvedeného splátkového kalendáře.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Výše úroků z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
5. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů z posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího

uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ.

Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána, čímž se rozumí i nájemné upravené způsobem výše uvedeným.

Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem.

Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat upravené nájemné a nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a upravenou výši nájemného platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři, který bude nedílnou součástí doporučeného dopisu.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb nájemného bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí.

Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednané nájemné výše uvedeným způsobem neupravit.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případně platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.

Nájemce se dále zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

Smlouvy s dodavateli na spotřeby a služby se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce ode dne podpisu smlouvy a předložit je nejpozději do pěti pracovních dnů pronajímateli. Neuzavření smluv a jejich nepředložení pronajímateli ve výše uvedených termínech bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit.

Stejně právo k odstoupení má pronajímatel v případě, že nájemce spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu.

Nájemce je povinen sjednat samostatnou smlouvu na:

vodné a stočné: se Správou budov a bytového hospodářství Správy dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, Olomouc, tel. 068-472433.

na odběr el. energie: se Správou železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Olomouc, Trocnovská 1, Olomouc, tel. 068-4725799.

na odběr plynu: se Správou budov a bytového hospodářství Správy dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, Olomouc, tel. 068-4725060.

7. V případě, že se nájemce který nebyl plátcem DPH, stane plátcem DPH, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci nájemné zatížené sníženou sazbou DPH. Nájemce bere na vědomí, že upravené nájemné bude nájemci účtováno ode dne nastoupení účinnosti změny. Za tím účelem je povinen informovat pronajímatele o budoucím nastoupení této změny, a to ve stejné době, ve které žádá správce daně o zohlednění předmětné skutečnosti, nejpozději však do dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správce daně.
8. Pro případ, že by plátcem DPH přestal v průběhu trvání nájemní smlouvy být plátcem DPH, je povinen informovat pronajímatele o budoucím nastoupení této změny, a to ve stejné době, ve které žádá správce daně o zohlednění předmětné skutečnosti, nejpozději však do dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správce daně.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
10. Nájemce nemá právo na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

3.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.

4.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek je vyhotoven v pěti vyhotoveních, každé s platností origináluz nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.

5.

Účinnost dodatku č.10 byla dohodou stran stanovena od 01. července 2002.

Příloha : půdorys 1. NP

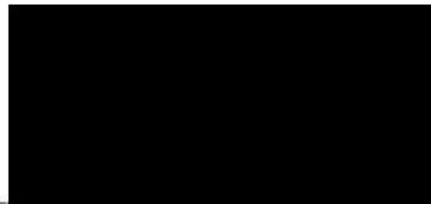
V Olomouci, dne 28.06.2002

Pronajímatel
Česká drah, s. o.
divize dopravní cesty, o. z.
Správa dopravní cesty Olomouc
Nerudova 1, Olomouc 772 58
11/1

Nájemce :



Dr. Ing. Václav John,
vrchní přednosta Správy dopravní
cesty Olomouc



Danuše Rozbrojová