

## Smlouva o nájmu č. 2977500107

### Smluvní strany :

#### České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,

zastoupeny Ing. Jiřím Stunou, ředitelem Regionální správy majetku Plzeň IČ:

70994226, DIČ: CZ70994226

adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň,

Purkyňova 22, 306 02 Plzeň

**bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

variabilní symbol: 2977500107

**(dále jen pronajímatel)**

**a**

#### ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ

se sídlem Praha - Holešovice, Partyzánská 24, PSČ 170 00 IČ : 00225479, DIČ:

CZ00225479

jejímž jménem jedná xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení:

**č. účtu:**

**(dále jen nájemce)**

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor, které jsou součástí prvního nadzemního podlaží budovy v Plzni, PSČ: 301 00, ul. Na Sklárně 1 , inventární číslo budovy dle SAP 5000167263, v katastrálním území Plzeň, ke které má pronajímatel vlastnické právo dle LV č. 327, vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město.
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:
 

Místnost č. 3 -ložnice	o výměře 18,0m <sup>2</sup>	-
Místnost č. 4 -ložnice	o výměře 18,0m <sup>2</sup>	// / o -
Celkem pronajato:	36,0 nr.	
3. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce smí spoluožívat sociální zázemí (WC, sprchy, kuchyňka) v prvním podlaží výše uvedené budovy.
5. Správcem nemovitosti jsou České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň, Purkyňova 22, Plzeň, PSČ 306 02, dále jen „RSM“.
6. Stav pronajatých nebytových prostor je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu.

### II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I této smlouvy ke sjednanému účelu užívání, tj. provozování odpočinkových aktivit.
2. Předmět nájmu neslouží k ekonomické činnosti nájemce. Nejedná se o pronájem za účelem realizace působnosti odborové organizace v oblasti pracovněprávních vztahů.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

### III. Cena nájmu

1. Za pronájem předmětu nájmu zaplatí nájemce smluvní nájemné bez DPH ve výši:  
za 1 m<sup>2</sup> 503,31,- Kč/rok, tj. za 36,0 m<sup>2</sup> 18 120,- Kč/rok
2. Celkové roční nájemné ve výši **18 120,- Kč** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol, a to vždy 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
- 3 První splátka nájemného za období od 1.4.2007 do 30.6.2007 ve výši 4 530,- Kč bude uhrazena mimořádně dne 20.4.2007.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského.
5. Nájemné, jeho finanční nebo nepředplacenou část, má právo pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem inflace za předchozí kalendářní rok (roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen - CPI = Consumer Price Index). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index inflace za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.  
Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.  
Nájemné bude upravováno vždy od druhého čtvrtletí příslušného kalendářního roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu inflace spotřebitelských cen a životních nákladů od 1. ledna příslušného kalendářního roku.
6. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran nebo stanoveno jako průměr cen navržených renomovanými realitními kancelářemi, kdy každá ze stran určí jednu. Nájemce se zavazuje na takto navrženou úpravu přistoupit.

### IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradit pronajímateli:
  - dodávku elektřiny dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů v platném znění
  - dodávku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a jeho prováděcích předpisů v platném znění
  - dodávku tepla dle vyhlášek Ministerstva průmyslu a obchodu č. 477/2006 Sb. a 152/2001 Sb. v platném zněníSmlouvy na tato plnění se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

## V. Práva a povinnosti nájemce

### 1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
  - b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu,
  - c) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM, před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací, návštěvním mistrem a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení,
  - d) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné,
  - e) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě,
  - f) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu,
  - g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
  - h) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, se zachováním technického zhodnocení a těch oprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
  - ch) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty, Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
  3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
  4. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných v předmětu nájmu.
  5. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně, zejména zajišťovat požární prevenci a dodržovat požární předpisy vydané pro budovu, ve které se předmět nájmu nachází, dále se nájemce zavazuje zachovat volný přístup k rozvodným zařízením, zdrojům vody, zajistit volné požární cesty, vybavit předmět nájmu dostatečným počtem a druhem hasicích přístrojů a zajistit jejich pravidelnou kontrolu a periodické zkoušky atd. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat způsobilou osobou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem



## VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen umožnit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

## VII. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V. bodu 1 ( vyjma odst. c), v čl. V. bodu 2 , v či. V. bodu 4 a v čl. V. bodu 5 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxxxxx Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. V. bodu 1 odst. c) a v čl. V. bodu 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

## VIII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě
  - a) při neuzavření smluv na odběr služeb a spotřeb dle čl. IV. této smlouvy v termínu a nepředložení pronajímateli. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu,
  - b) v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než měsíc.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného o inflaci a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé smluvní straně.

Přílohy : č. 1 splátkový kalendář č.  
2 půdorysný plán

V Praze dne: 29.03.2007

V Plzni dne: 30.03.2007

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....  
Odborové sdružení železničářů Ing.  
XXXXXXXXXXXXXXXXX předseda OSŽ

České dráhy, a.s.  
Ing. Jiří Stunaň



ředitel Regionální územní ústředny TmčfČfPIzčň

Purkyňova 22  
306 02 Plzeň

E3

České dráhy, a.s.

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2007**  
**KE SMLOUVĚ č. 2977500107**

<b>PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.</b> Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	<b>NÁJEMCE:</b> <b>ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ</b> Praha-Holešovice, Partyzánská 24, PSČ: 17000
Výk. jednotka: Regionální správa majetku Plzeň Purkyňova 22, 306 02 Plzeň	
IČ: 70994226	IČ: 00225479
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ00225479
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039.	
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx	Bankovní spojení: číslo účtu:
variabilní symbol: 2977500107	

**Roční sjednané nájemné : 18 120,- Kč Nájemné v roce 2007:**

**13 590,-Kč**

	Termín	DUZP	k úhradě	Za období
1.	20.04.2007	20.04.2007	4 530,- Kč	04-06/2007
2.	05.07.2007	05.07.2007	4 530,- Kč	07-09/2007
3.	05.10.2007	05.10.2007	4 530,- Kč	10-12/2007
*/	05.01.2008	05.01.2008	4 530,- Kč	01-03/2008

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Plzni dne 30.3.2007

Pronajímatel:

*SL*

České dráhy,  
a.s. Ing. Jiří  
Stuna

ŘeřlSSiraSion^R^yy waietku Plzeň



Purkyňova 22/306  
02 Plzeň

01  
*10/3*

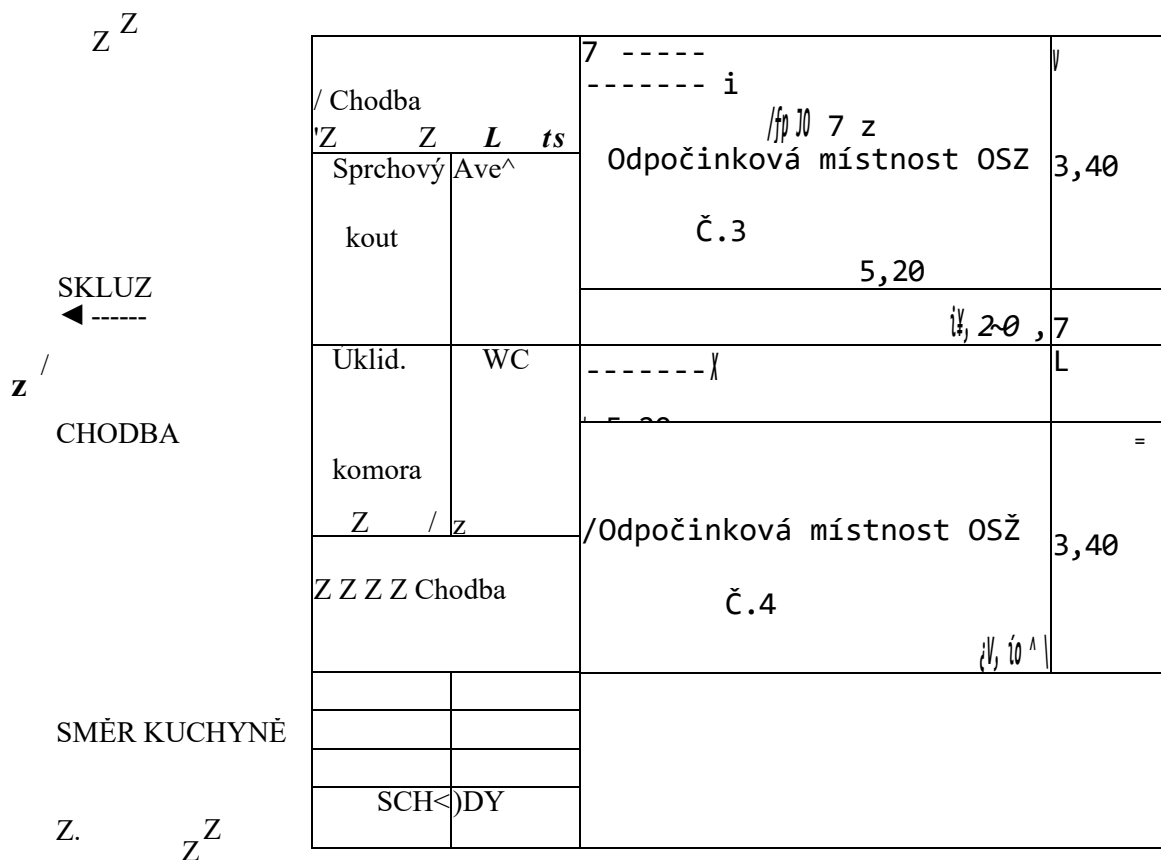
# Odpočinkové prostory QSŽ n JPQ Plzeň - plánek.

\*

Kancelář VS

Z<sup>Z</sup>

Operační středisko



SMĚR KUCHYNĚ

Z. Z<sup>Z</sup>

Společná  
chodba  
sDKV  
Plzeň

1

Legenda:

- 1 Místnost č.3 ložnice - 5,20 x 3,40 = 18 m<sup>2</sup>
- 2 Místnost č.4 - - ložnice - 5,20 x 3,40 = 18 m<sup>2</sup> Adresa:
- 3 301 00 Plzeň, Na Sklárně 1 Okres: Plzeň-město Obec:
- 4 Plzeň
- 5 KÚ: Plzeň - 4, č. 722 731 Poloha: 1 patro, pravé
- 3 křídlo Místnost č 9 - kuchyně 10,0 x 7,0 = 70 m<sup>2</sup>
9. Chodba 9,4 x 1,5 = 14,1 m<sup>2</sup>
10. Místnost c. 5 - WC 2,0 x 1,8 = 3,6 m<sup>2</sup>
11. Místnost č. 7 - WC 2,0 x 1,8 = 3,6 m<sup>2</sup>
12. Místnost č. 6- sprchový kout 2,0 x 1,0 = 2,0 m<sup>2</sup>





/ .....:02::20p8číslo  
i došlo dne |  
příloh.....

(i)

## Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č. 2977500107

### Smluvní strany :

#### České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,  
zastoupeny Ing. Jiřím Stunou, ředitelem Regionální správy majetku Plzeň IČ:  
70994226, DIČ: CZ70994226  
adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň,  
Purkyňova 22, 306 02 Plzeň

**bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

variabilní symbol: 2977500107

**(dále jen pronajímatel)**

**a**

#### ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ

se sídlem Praha - Holešovice, Partyzánská 24, PSČ 170 00 IČ : 00225479, DIČ:  
CZ00225479

jejímž jménem jedná xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx I.místopředseda OSZ bankovní spojení:  
xxx **(dále jen nájemce)**

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 1, kterým se mění nájemní smlouva č. 2977500107 ze dne 30. 3. 2007 takto:

#### Článek 1. dodatku

#### **V článku I. Předmět nájmu se doplňuje bod 7., který zní:**

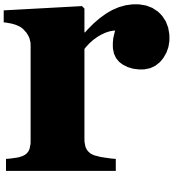
7. Výkon práv a povinností nájemce z této smlouvy, s výjimkou úhrad nájemného a služeb s ním spojených, zajišťují místně příslušné základní organizace OSZ HZS.

#### Článek č. II. dodatku

#### **Článek IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se ruší a nahrazuje se v plném rozsahu takto:**

#### **IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

1. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Plněními poskytovanými v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou odběr elektrické energie, odběr tepelné energie a odběr pitné vody včetně odvádění odpadních vod.
3. Odběr elektrické energie a tepelné energie bude samostatně řešen samostatnými smlouvami. Úhrada za odebrané energie bude prováděna dle uvedených smluv jedenkrát ročně.



Článek III. dodatku

**Článek V. Práva a povinnosti nájemce se ruší a nahrazuje se v plném rozsahu takto:**

#### **V. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
  - b) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
  - c) stípnout na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné,
  - d) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
  - e) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, se zachováním technického zhodnocení a těch oprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
  - f) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
3. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu bude dodržovat požární předpisy vydané pro budovu, ve které se předmět nájmu nachází, dále se nájemce zavazuje zachovat volný přístup k rozvodným zařízením, zdrojům vody, zajistit volné požární cesty.

Článek IV. dodatku

**Článek VII. Smluvní pokuta se vypouští v celém rozsahu bez náhrady. Číslování ostatních článků zůstává zachováno.**

Článek V. dodatku

**Článek VIII. Doba nájmu se ruší a nahrazuje se v plném rozsahu takto:**

#### **VIII. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než měsíc.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

## Článek VI. Dodatku

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se seznámily s obsahem tohoto dodatku smlouvy a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č.2977500107 zůstávají beze změn.
3. Tento dodatek je vyhotoven v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
4. Tento dodatek č.l nabývá platnosti a účinnosti dnem 16.4. 2007 na čemž se smluvní strany dohodly nejprve ústně, což tímto stvrzují v písemné podobě.

V Praze dne:  
Za nájemce:

V Plzni dne:  
Za pronajímatele:

.....  
Odborové sdružení železničářů  
Bc.Jaroslav Pejša  
I.místopředseda OSŽ

>-

České dráhy, a.s.  
Ing. Jiří Stuna  
ředitel Regionální správy majetku Plzeň

 Regionální správa majetku Plzeň  
Plzeň  
CESKE DRÁHY, a.s. Břtický 22 306 02 Plzeň

0



Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Správa dopravní cesty Plzeň  
Sušická 23, 326 00 Plzeň  
IČ-70994234, DIČ: CZ70994234

## **Dodatek č. 2 ke smlouvě č. 2977500107** o nájmu nebytových prostor

### **PREAMBULE**

S účinností od 1.7.2008 na základě „Smlouvy o prodeji části podniku“ uzavřenou mezi Správou železniční dopravní cesty, státní organizací a Českými drahami, a. s., přešla část podniku České dráhy, a.s. ke Správě železniční dopravní cesty, státní organizace.

Vlastníkem nemovitého majetku, který byl součástí výše zmiňovaného prodeje části podniku, se stala Česká republika, přičemž právo hospodařit s tímto nabytým nemovitým majetkem státu, má Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, a to dnem vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

**S odvoláním na článek 5., odst. 5.11. Smlouvy o prodeji části podniku (Smlouva je dostupná k nahlédnutí na Obchodním rejstříku), vstupuje do práv a povinností pronajímatele od 1.7.2008 Správa železniční dopravní cesty, státní organizace.**

**Obě smluvní strany se dohodly, že od 1. července 2008 se smlouva mění takto:**

#### **Záhlaví smlouvy:**

Pronajímatel:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

**IČ: 709 94 234**

**DIČ: CZ70994234**

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku

**Správa dopravní cesty Plzeň**

se sídlem: Plzeň, Sušická 23, PSČ 326 00

zastoupené vrchním přednostou Ing. Jiřím Machem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: 6548012908

Nájemce:

**ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ**

se sídlem : Praha - Holešovice, Partyzánská 24 170

00 Praha 7

jehož jménem jedná xxxxxxxxxxxx, I. místopředseda OSZ

**IČ: 00225479**

**DIČ: CZ00225479**

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

#### **Článek I. Předmět nájmu bod 5. se mění takto:**

5. Vlastnické právo k předmětu nájmu má Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu má Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku Správa dopravní cesty Plzeň, se sídlem: Plzeň, Sušická 23. PSČ 326 00

### Článek III. Cena nájmu bod 2 se mění takto:

2. Celkové roční nájemné za **36 m<sup>2</sup>** ve výši **18 120,-Kč** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele a to vždy 15. dne příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Ostatní ujednání původní smlouvy ze dne 30.3.2007 ve znění Dodatku č. 1 z 3.12.2007 se nemění a zůstávají nadále v platnosti.

Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.

Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu, smluvní strany se podle něj řídily již od 1. 7. 2008. Splátkový

kalendář na období od 1.7.2008 do 31.12.2008 je přílohou tohoto dodatku.

V Plzni dne 31.října 2008

Pronajímatel: **ijmBQRQVÉ SDRUŽENÍ**  
CD žsi. Praha - Holešovice  
00 Praha 7


ČO: 00225479, DIČ: CZ00225479

N

**IrŽfclEZKICÁŘŮ**  
Partyzánská 24, 170



**Ing. Jiří MACHO**  
vrchní přednosta SDC Plzeň

  
.....  
**Bc. Jaroslav PEJŠA**  
I. místopředseda OSŽ

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Správa dopravní cesty Plzeň  
Sušická 23, 326 00 Plzeň  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

**Splátkový kalendář pro rok 2008 - č. 2**  
*k nájemní smlouvě VS 6548012908*

Nájemce:

**ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ**

se sídlem : Praha - Holešovice, Partyzánská 24 170  
00 Praha 7

**jehož jménem jedná xxxxxxxxxxxx, I. místopředseda OSZ**

**IČ: 00225479**

**DIČ : CZ00225479**

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

**IČ: 709 94 234**

**DIČ: CZ70994234**

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku

**Správa dopravní cesty Plzeň**

**se sídlem: Plzeň, Sušická 23, PSČ 326 00**

**zastoupené vrchním přednostou Ing. Jiřím Machem**

**bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**variabilní symbol: 6548012908**

Roční sjednané nájemné

18 120,- Kč

**Nájemné v roce 2008**

**9 060,- Kč**

Poř. číslo Termín úhrady

Celkem k úhradě Za období

1. 15.11.2008

4 530,- Kč

01.07.-30.09.2008

2. 15.12.2008

4 530,- Kč

01.10.-31.12.2008

Dále v navazujících termínech dle článku „Cena nájmu“ v nájemní smlouvě v platném znění.

**Pozor! Změna čísla účtu a variabilního symbolu!**

V Plzni, dne 31. října 2008

  
.....

vrchní přednosta SDC Plzeň

**Ing. Jiří MACHO**

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace

Správa dopravní cesty Plzeň

Sušická 23, 326 00 Plzeň

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

P)

Ř :áva železní ii dopravní cesty, -  
státní < i.práva ganizace žni cesty  
dopr Sušická Plzeň 326 00  
23 Plzeň Mř.  
IČ:70994234 CZ70994234

**Dodatek č. 3**  
**k nájemní smlouvě č. 2977500107 ze dne 30.3.2007**  
**VS 6548012908**

**Smluvní sírany**

**Pronajímátel:**

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384 se  
sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 IČ: 709 94 234 DIČ:  
CZ70994234

zastoupena: Ing. Jiřím Machem, ředitelem OJ Správa dopravní cesty Plzeň bankovní  
spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: 6548012908

**adresa pro doručování písemností:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Správa dopravní cesty Plzeň**  
**Adresa: Sušická 23, 326 00 Plzeň**

(dále jen pronajímátel)

a

**Nájemce:**

**ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ se sídlem: Praha - Holešovice,**  
**Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 jehož jménem jedná xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**  
**I. místopředseda OSŽ IČ: 00225479 DIČ: CZ00225479**  
bankovní společnost: 1003015413/5500

(dále jen nájemce)

**Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran mění a doplňuje takto:**

**1) Článek III. Nájemné odst. 1) zní:**

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

**19.454,16 Kč/rok**

Měsíční nájemné činí 1.621,18 Kč

Celkové roční nájemné ve výši 19.454,16,-Kč je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy  
**nejdříve prvního dne pivního měsíce daného čtvrtletí** a nejpozději do **pátého dne pivního měsíce daného  
čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx., číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pod  
variabilním symbolem 6548012908 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 tohoto dodatku a je  
zároveň nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve než **pivního dne prvního  
měsíce daného čtvrtletí**. Pronajímátel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je  
sjednáno v tomto ustanovení.

**Nájemce se zavazuje uhradit dne 15.01.2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj.**  
**4.863,54 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem**  
**6545083858**. Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem  
vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímátel je oprávněn kauci použít k úhradě svých  
výše uvedených pohledávek za nájemcem.



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

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 31.12.2011., nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena, (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kaucí ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce čerpána (*Rozvazovací podmínka*). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

*Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, zda a jak oznámí (např. elektronicky apod.) nájemci čerpání z kauce.*

## **2) Článek III. Nájemné se doplňuje o odst:**

8. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

9. Nefinanční forma úhrady nájemného provedením a následným jednostranným započtením prací nájemcem není povolena. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích.

Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení potvrzené správcem majetku budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle ust. § 667 zákona č. 40/1967 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je uvedeno výše. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.

## **3) Článek III. Nájemné se mění odst.:**

6. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný

způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

**4) Článek VI. doba nájmu se doplňuje o odst.:**

2. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené včl. III. odst. 1) této nájemní smlouvy.

**5) Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.**

**6) Tento dodatek je nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.**

**7) Tento dodatek čl.1 nabývá účinnosti dnem 01.01.2011.**

**8) Příloha splátkový kalendář č. 1 na rok 2011**

V Plzni dne 6. prosince 2010

v *ML*. dne & V- *Z*<sup>9</sup>

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Správu železniční dopravní cesty,  
státní organizaci



**Ing. Jiří Macho**  
ředitel Správy dopravní cesty

*Bej.* xxxxxxxxxxxx  
I. místopředseda OSZ

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Správa dopravní cesty Plzeň  
Sušická 23, 326 00 Plzeň  
<sup>10</sup> 70994234, DIČ: CZ70994234

(8)

ODBOROVÉ SDRUŽENÍ  
© ŽELEZNIČÁŘŮ  
M r., - <sup>Dům</sup> Bohemika ■ Njijrohu 579/3.  
190 00 Praha 9  
IČO: 00225479, DIČ: CZQ0225479