

železniční dopravní cesty,
státní organizace
dopravní cesty Olomouc
Nerudova 1, 772 58 Olomouc
IČ: 70994234, DIČ: CZ/0994234
(47)

11.12.18

005 10 12 08

Dodatek č. 12

k nájemní smlouvě s označením: „Smlouva o nájmu nebytových prostor“
uzavřené pod číslem smlouvy: 0054 dne 31.12.1993, ve znění Dodatku 1 až Dodatku 11
(dále v textu jen: „smlouva“)

(pozn.: nyní číslo smlouvy variabilní symbol 2927431707,)

Dodatek č. 12 k citované smlouvě je uzavírán mezi smluvními stranami, kterými jsou:

1. Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
sídlo : Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČ : 709 94 234
DIČ : CZ70994234

Jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správa dopravní cesty Olomouc

Se sídlem : Nerudova 1, 772 58 Olomouc
Zastoupena : vrchním přednostou Dr. Ing. Václavem Johnem

Adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa
dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s., Praha
Číslo účtu : ██████████
Variabilní symbol : 6338005308

(dále jen „pronajímatel“)

a

1149,94/102

2. Nájemce:

Drážní úřad

sídlo : Wilsonova 300/8, 121 06 Praha - Vinohrady
zastoupený : Ing. Pavlem Kodymem - ředitelem
IČ : 613 79 425 (není plátcem DPH)
Bankovní spojení : ČNB Praha
Číslo účtu : ██████████

(dále jen „nájemce“)

(pro potřeby celého textu tohoto Dodatku č. 12 bude dále použito označení „Dodatek č. 12“)

Preambule:

S účinností od 1.7.2008 na základě „Smlouvy o prodeji části podniku“ uzavřené 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.

Čl. 1.

Smluvní strany se na základě výše uvedených skutečností dohodly na této změně smlouvy:

- 1./ Původní číslo smlouvy: 2927431707 se ruší a nahrazuje se číslem smlouvy: 6338005308
- 2./Smlouvě se přiřazuje variabilní symbol: 6338005308.
- 3./V souladu se skutečným stavem užívání od 1.7.2008 se předmět nájmu navyšuje o místnosti :

Č.místnosti	m2	typ místnosti
01.25	35,72	archiv

4./V čl. I. Předmět nájmu se ruší odst. 3 a nahrazuje se v plném znění takto:

„3. Předmětem nájmu jsou níže specifikované nebytové prostory o výměře 433,40 m² situované v budově s číslem popisným 773, označení budovy – administrativní budova, parc.č. st. 1076 v k.ú Olomouc-město (č. ČSÚ 710504) (dále také „předmět nájmu“). Budova č.p. 773 je zapsaná na LV pronajímatele č. 39 a nachází se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Inventurní číslo předmětu nájmu dle SAP v evidenci vedené pronajímatelem je IC5000205932 (pozn.: toto inventurní číslo vychází z evidence Českých drah, a.s. a bude předmětem změny). Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 77/2002 Sb. v platném znění, hospodaří s výše uvedeným majetkem státu.

Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

nové č.	původní č.	m2	p.osob	typ místnosti
01.25	11a	35,72	0	archiv
1.19	76	34,98	1	kancelář
1.20	75	32,94	2	kancelář
1.21	74	32,99	2	kancelář
1.22	73	16,13	1	kancelář
1.23	72	16,02	1	kancelář
1.24	71	33,22	2	kancelář
1.25	68	33,05	2	kancelář
1.26	67	15,90	1	kancelář
1.27	66	16,07	1	kancelář
1.28	65	12,52	0	archiv
1.38	53	16,65	0	kancelář
1.39	53a	15,21	1	kancelář
1.40	51	14,21	1	kancelář
1.41	49a	16,98	1	kancelář
1.42	49	32,52	2	kancelář
1.69	79a	14,07	1	kancelář
1.70	79	15,07	1	kancelář
Celkem		433,40		

Celková výměra pronajatých ploch je 433,40 m².“

5./ V Čl.I. Předmět nájmu smlouvy se za odstavce 3. vkládají odstavce 4. a 5. tohoto znění:

- „4. Specifikace nebytových prostor se situačním plánem je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Správcem nemovitosti je organizační složka: Správa dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, PSČ

6./ Čl. III. Cena nájmu se ruší a nahrazuje se takto:

„III. Cena nájmu

„1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. I roční **nájemné ve výši 494.933,20 Kč ročně.**

2. Celkové roční nájemné za 433,40 m² ve výši 494.933,20 Kč je **splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedený u KB, a.s. Praha, číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6338005308, a to vždy 15. dne prvního měsíce čtvrtletí příslušného roku dle splátkového kalendáře.**

Platba nájemného za období 10-12/2008 ve výši 113.876,58 Kč je neperiodická a je splatná 30.10.2008.

Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t. j., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

3. Smluvní strany konstatují, že nebyla uhrazena částka za užívání předmětu nájmu uvedeného v Čl.1. bod 3 Dodatku č. 12 smlouvy, ač byl předmět nájmu nájemcem i v tomto rozsahu užíván. Za užívání těchto nebytových prostor v období od 1.7.2008 do 31.12.2008 **nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli částku 19.713,44 Kč** (tato částka vychází z výpočtu. 35,72 m² x 1103,776 Kč = 39.426,88 Kč/rok, tj 6/12 z částky 39.426,88 Kč).

Nájemce se tedy zavazuje uhradit pronajímateli ke dni 30.10.2008 splátku ve výši 133.590,02 Kč na účet č. [REDAKCE] pod var.symbolem 6338005308.

4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení dle nařízení vlády 142/1994 Sb. v platném znění.

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 proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího 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 odstavce 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.

7. Nájemce vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zaúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstraňování zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést nebytové prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

8. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.“

7./ Za Čl. III. Cena nájmu smlouvy se vkládá nový Čl. IIIa., který zní takto:

„IIIa. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru není součástí nájmného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu poskytovateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. **Nájemce se zavazuje k zaplacení podílu na oprávněných nákladech provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které byly vyvolány jeho požadavkem v souvislosti s místem a způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě.**

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za následující plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a uzavřít příslušnou smlouvu:

Jedná se o tato plnění:

1. Dodávka el.energie – výše úhrady bude stanovena dle zákona č.458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění a předpisů souvisejících.
2. Dodávka pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod – výše úhrady bude stanovena na základě zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění a předpisů souvisejících.
3. Deratizace, elektro revize, ostraha objektu, provoz výtahu, provoz podatelny – výše úhrady bude stanovena na základě rozúčtování dle pronajaté plochy a počtu osob.
4. Úklid – výše úhrady bude stanovena na základě rozúčtování dle pronajaté plochy.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za výše uvedená plnění. Pronajímatel a správce majetku se zavazuje poskytnout při uzavírání těchto smluv odpovídající součinnost.

Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

Kromě toho od externích poskytovatelů bude nájemce odebírat a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit po dobu trvání nájmu tyto další služby: odvoz komunálního odpadu.

Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.

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 v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo vypovědět smlouvu má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu.“

8./ Ve všech člancích a ustanoveních této smlouvy se dosavadní znění správce nemovitosti „RSM Olomouc“ nahrazuje zněním „SDC Olomouc“.

Čl. 2.

1. Strany tohoto Dodatku č. 12 prohlašují, že tento Dodatek č. 12 je výrazem jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůle, že nebyl uzavřen v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že se s jeho obsahem před podpisem seznámily a bez výhrad s ním souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
2. Dle dohody smluvních stran tento Dodatek č. 12 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, v případě rozdílného data podpisu, dnem podpisu pozdějšího.
3. Pokud není v tomto Dodatku č. 12 stanoveno jinak, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti.

4. Tento Dodatek č. 12 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Každé vyhotovení má platnost originálu.
5. Příloha č. 1 tohoto Dodatku č. 12 – situační plán nahrazuje předchozí Přílohu č. 1 této smlouvy.

Příloha: č. 1 situační plán

V Olomouci dne 10.10.2008

Za pronajímatele

████████████████████
státní organizace
Správa dopravní cesty Ol ██████████
Nerudova 1, 772 08 Ol ██████████
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

.....
Dr. ██████████
vrchní přednosta
Správy dopravní cesty Olomouc

Za nájemce:

.....
Ing. Pavel Kodym
ředitel

Drážní úřad
Wilsonova 300/8, Praha 2, 121 06

Olomouc, Nerudova 1

S U T E R É N – 1. P P

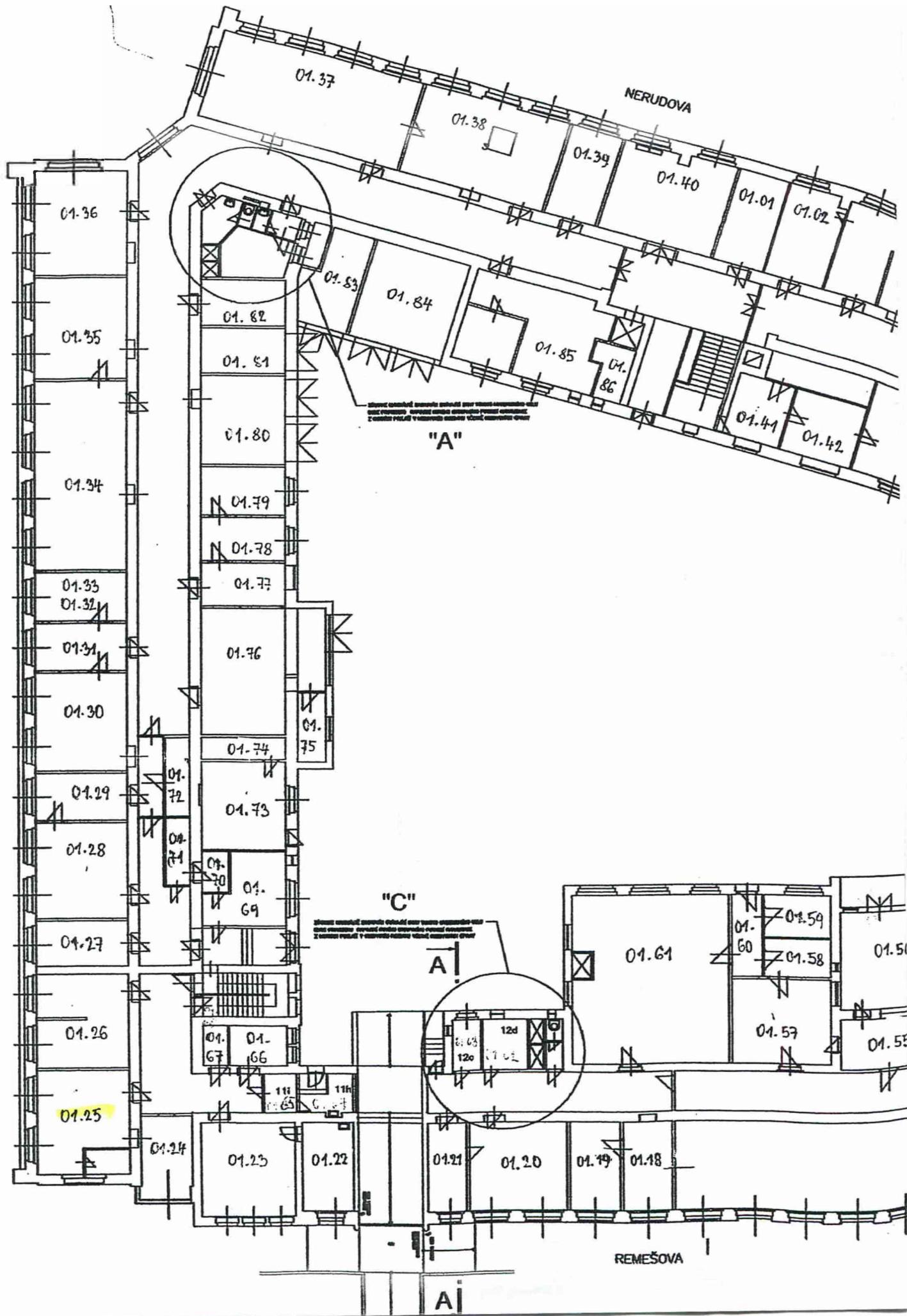
NOVÉ ČÍSLO:	STARÉ ČÍSLO:	M2:
01. 01	1	17, 70
01. 02	30	15, 37
01. 03	27	90, 14
01. 04	27	
01. 05	26a	8, 41
01. 06	26	33, 18
01. 07	25a	13, 76
01. 08	25	66, 32
01. 09	22	36, 20
01. 10	21c	12, 12
01. 11	21b	15, 85
01. 12	21a	20, 13
01. 13	21	14, 57
01. 14	19a	15, 68
01. 15	19	16, 01
01. 16	18	13, 66
01. 17	17	151, 58
01. 18	13	15, 70
01. 19	12b	17, 34
01. 20	12a	28, 77
01. 21	12	11, 05
01. 22	11d	14, 82
01. 23	11c	25, 94
01. 24	11b	9, 30
01. 25	11a	35, 72
01. 26	11	30, 64
01. 27	10c	18, 54
01. 28	10b	26, 97
01. 29	10a	16, 74
01. 30	10	30, 41
01. 31	9b	13, 95
01. 32	9a	15, 75
01. 33	9	16, 25
01. 34	8	63, 73
01. 35	8a	30, 63
01. 36	6	18, 60
01. 37	5	67, 16
01. 38	3	51, 62
01. 39	2a	18, 20
01. 40	2	35, 56
01. 41	32	12, 60
01. 42	31	14, 83
01. 43	29	45, 84
01. 44	28	21, 24
01. 45		
01. 46	24a	37, 65
01. 47	24	14, 21

01. 48	23	29, 37
01. 49	23a	15, 10
01. 50	20a	15, 10
01. 51	20	43, 85
01. 52	20b	10, 20
01. 53	18a	8, 36
01. 54	17b	27, 53
01. 55	16	27, 58
01. 56	17a	29, 51
01. 57	15	28, 25
01. 58	16b	8, 15
01. 59	16a	10, 06
01. 60		
01. 61	14	83, 34
01. 62	12d	8, 33
01. 63	12c	7, 02
01. 64	11h	5, 42
01. 65	11i	4, 70
01. 66	11e	6, 25
01. 67	11f	5, 36
01. 68	11g	7, 17
01. 69	7j	17, 87
01. 70	7k	5, 01
01. 71	7l	5, 79
01. 72	7m	7, 10
01. 73	7i	23, 90
01. 74	7h	6, 98
01. 75	7g	6, 97
01. 76	7f	40, 55
01. 77	7c	15, 67
01. 78	7b	13, 10
01. 79	7a	14, 50
01. 80	7	28, 03
01. 81	7d	13, 97
01. 82	7e	13, 14
01. 83	4b	18, 48
01. 84	4a	33, 14
01. 85	4	45, 20
01. 86		

VIDEŇSKÁ

NERUDOVA

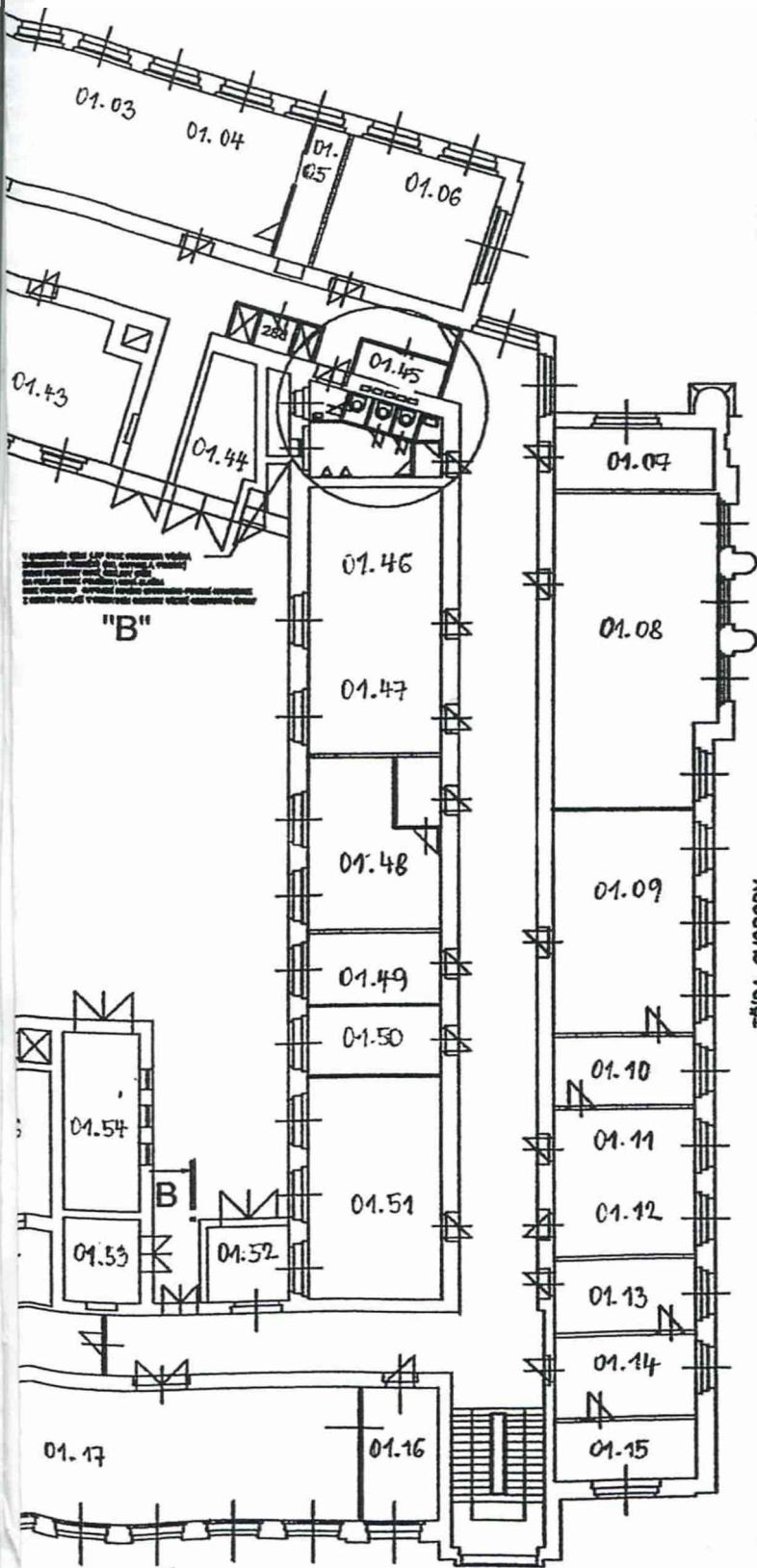
REMEŠOVA



1. Dveře označují směrem vnitřně, dveře s výhledem vzhledem k vnějšímu prostředí
 2. Okna označují směrem ven, okna s výhledem k vnějšímu prostředí
 3. Okna vzhledem k vnějšímu prostředí

1. Dveře označují směrem vnitřně, dveře s výhledem k vnějšímu prostředí
 2. Okna označují směrem ven, okna s výhledem k vnějšímu prostředí
 3. Okna vzhledem k vnějšímu prostředí

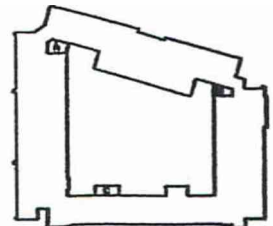
PŮDORYS 1.PP 1:100



Výkres je určen k použití v rámci projektu a není možné jej kopírovat, reprodukovat, šířit, předávat třetím osobám, aniž by bylo dosaženo písemného souhlasu autora. Všechny práva jsou siřazena.

LEGENDA MATERIÁLU

- betonová konstrukce
- cihlová konstrukce
- cihlová konstrukce s izolací (příklady: 01.07-01.15, 01.17-01.20)
- cihlová konstrukce s izolací a omítkou (příklady: 01.03-01.06, 01.11-01.14)
- cihlová konstrukce s izolací, omítkou a podlahou (příklady: 01.01-01.02, 01.16-01.18)



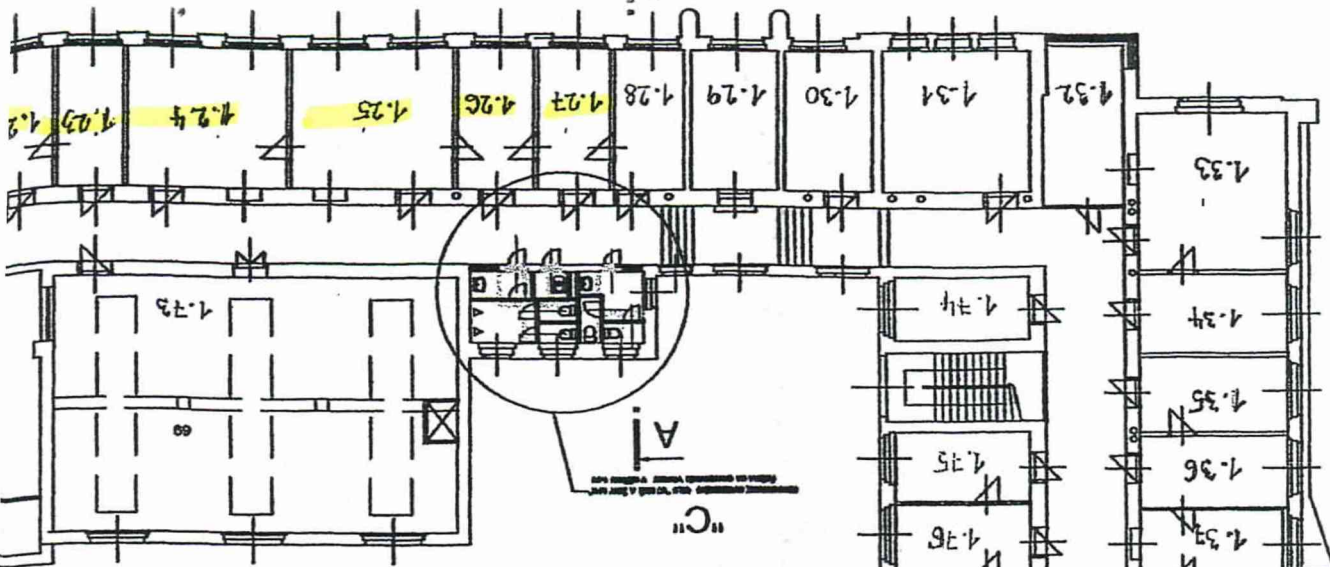
PROJEKTANT	PROJEKTOVATEL	PROJEKTOVATEL	PROJEKTOVATEL	PROJEKTOVATEL	PROJEKTOVATEL
ADRESA	ADRESA	ADRESA	ADRESA	ADRESA	ADRESA
<p>ČD BDC-REKONSTRUKCE BUDOVY OLOMOUČ, NERUDOVA č.p.1</p>					

Olomouc, Nerudova 1

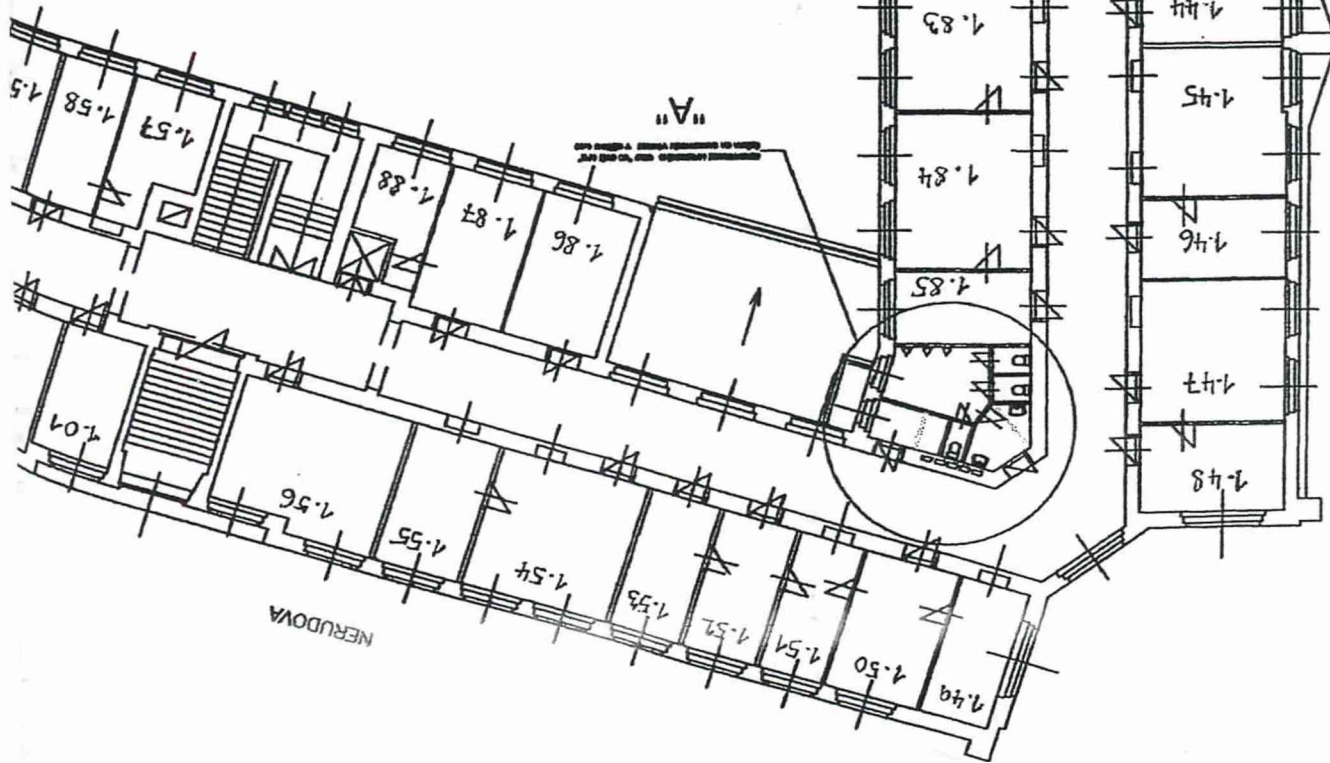
PŘÍZEMÍ-1 NP

NOVÉ ČÍSLO:	STARÉ ČÍSLO:	M2:
1. 01	94	17, 01
1. 02	93	17, 23
1. 03	90	32, 69
1. 04	90a	14, 09
1. 05	88	16, 27
1. 06	87	16, 22
1. 07	86	14, 80
1. 08	86a	18, 29
1. 09	85b	14, 95
1. 10	85	19, 62
1. 11	85a	17, 98
1. 12	83	26, 12
1. 13	83c	19, 61
1. 14	83a	31, 84
1. 15	83b	15, 62
1. 16	78a	31, 91
1. 17	78	15, 40
1. 18	77	33, 18
1. 19	76	34, 98
1. 20	75	32, 94
1. 21	74	32, 99
1. 22	73	16, 13
1. 23	72	16, 02
1. 24	71	33, 22
1. 25	68	33, 05
1. 26	67	15, 90
1. 27	66	16, 07
1. 28	65	12, 52
1. 29	64	17, 48
1. 30	63	15, 62
1. 31	62	31, 13
1. 32	62a	15, 90
1. 33	60	34, 63
1. 34	59	17, 37
1. 35	57	16, 15
1. 36	56	15, 65
1. 37	56a	15, 87
1. 38	53	16, 65
1. 39	53a	15, 21
1. 40	51	14, 21
1. 41	49a	16, 98
1. 42	49	32, 52
1. 43	47	15, 98
1. 44	46	15, 21
1. 45	44	32, 30
1. 46	40	17, 54
1. 47	42	30, 03

REMĚŠOVÁ

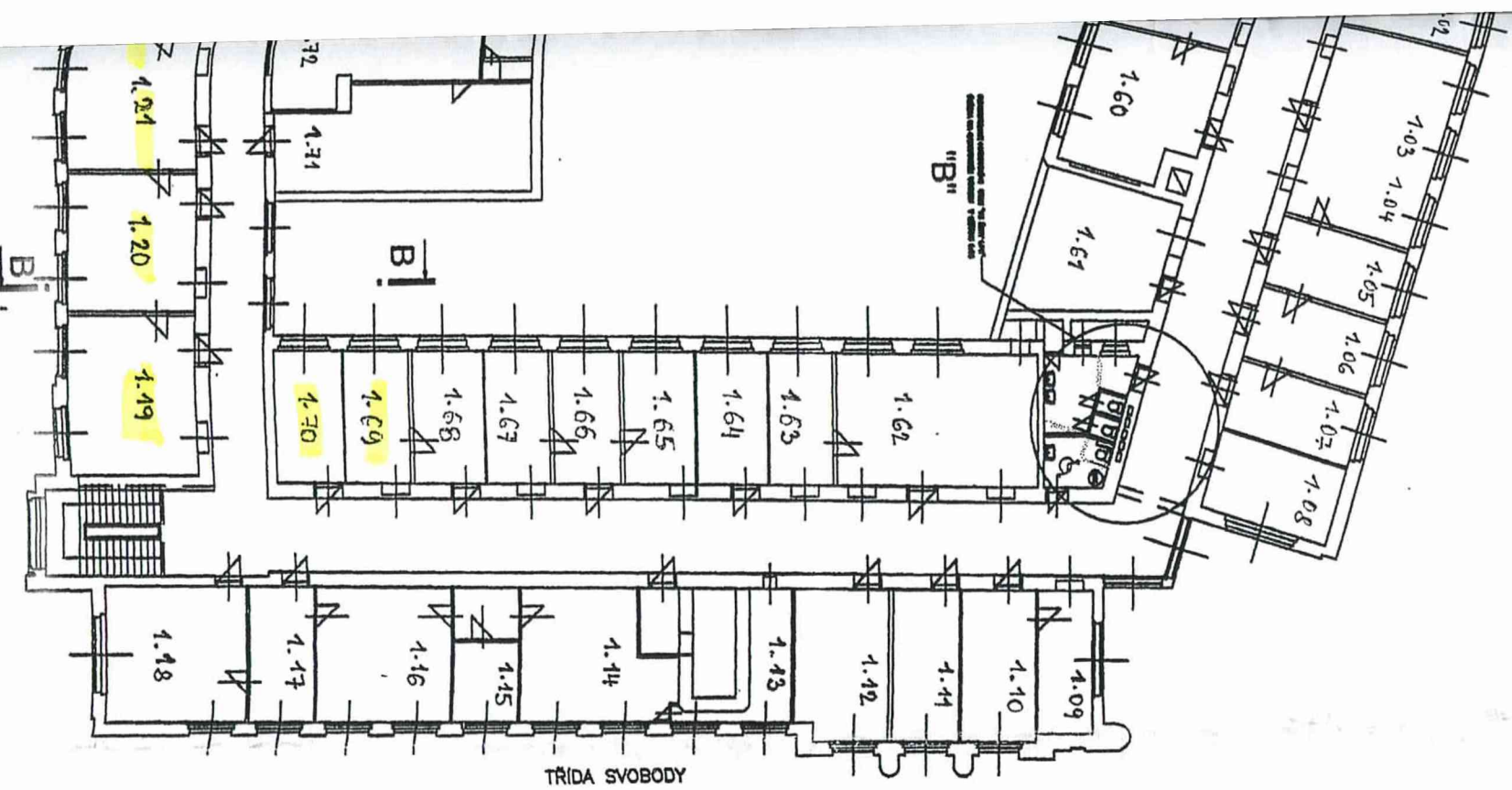


VIDENSKÁ

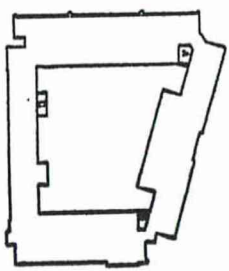


NERUDOVA

PŮDORYS 1.NP 1:100



TRÍDA SVOBODY



- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- obvodové zdivko
 - vnější obvodové zdivko
 - vnitřní obvodové zdivko
 - betonová konstrukce
 - betonová konstrukce
 - betonová konstrukce
 - betonová konstrukce
 - betonová konstrukce

PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ	PRŮJEMNÝ ÚSTAV	PROJEKTANT	OP
ADRESA	PRŮJEMNÝ ÚSTAV	PROJEKTANT	OP
ČO DDČ-REKONSTRUKCE BUDOVY	PRŮJEMNÝ ÚSTAV	PROJEKTANT	OP
OLOMOUČ, NERUDOVA čp.1	PRŮJEMNÝ ÚSTAV	PROJEKTANT	OP
PŮDORYS 1.NP	PRŮJEMNÝ ÚSTAV	PROJEKTANT	OP
	PRŮJEMNÝ ÚSTAV	PROJEKTANT	OP