

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě č. 055/04 ze dne 30.7.2004

VS 6528005504

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

zapsána 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

Správou dopravní cesty Karlovy Vary

se sídlem Karlovy Vary, Západní 2080/2A, PSČ 360 01

zastoupené

bankovní spojení:

číslo účtu:

Variabilní symbol: 6528005504

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Václav Jiráček - JIRSTAV

se sídlem Dalovice, Zálesí 156/14, PSČ 362 63

IČ: 66375665

DIČ: CZ6502141327

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

Živnostenský list vydal Obecní živnostenský úřad města Karlovy Vary, č.j. ŽÚ/F/01/0564/98, ev.číslo: 340301-17023-00

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

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

1. Článek IV. Nájemné odst. 1 se mění a doplňuje:

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

66 220,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

Celkové roční nájemné ve výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného měsíce a nejpozději do pátého dne daného měsíce na účet pronajímatele vedený u číslo účtu pod variabilním symbolem 6528005504 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 prvního dne daného měsíce, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven první den daného měsíce. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

Nájemce se zavazuje uhradit dne 15.1.2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. [REDAKCE], na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6525077346. Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kauci ani v náhradní lhůtě do dne 31.1.2011, 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.

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.

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.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce vrácena nájemci do 30 dnů.

2. Článek IV. Nájemné se doplňuje o odst. 5 a 6:

5. 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.

6. 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, k 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 VII. Doba nájmu se doplňuje o odst. 4:

4. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. IV. odst. 1. této nájemní smlouvy.

4. Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

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

6. Příloha splátkový kalendář č.1 pro rok 2011

7. Tento dodatek se uzavírá s účinností od 1.1.2011

V Karlových Varech dne 1.12.2010

Za pronajímatele :

Za nájemce:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2011 - č. 1
k nájemní smlouvě variabilní symbol 6528005504