

## Dodatek č. 7

k nájemní smlouvě č. 2927726507 ze dne 31.3.2000, ve znění všech platných dodatků, na pronájem nebytových prostor v lokalitě Český Těšín, týkající se rozšíření předmětu nájmu a s tím související ceny nájmu, který uzavírají tyto smluvní strany:

Obě smluvní strany:

**České dráhy, a.s.**

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

**IČ: 70994226      DIČ: CZ70994226**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena

**bankovní spojení:**

**číslo účtu:**

**variabilní symbol: 2927726507**

**adresa pro doručování všech písemností:**

a

**TORAMOS, s.r.o.**

sídlo: Český Těšín, ul. Tovární 1001/129, PSČ 737 01

**IČ: 61944327      DIČ: CZ61944327 (plátce DPH)**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 12361

zastoupena

**bankovní spojení:**

**číslo účtu:**

**adresa pro doručování všech písemností:**

(dále jen nájemce)

se dohodly na této úpravě nájemní smlouvy:

Na základě žádosti nájemce o rozšíření předmětu nájmu dochází úpravě předmětu nájmu u nájemní smlouvy č. 2927726507 uzavřené dne 31.3.2000, a s tím související ceny nájmu.

Výše uvedená nájemní smlouva se mění následovně:

**A/Čl. 2 „Předmět nájmu“ – v tomto článku se ruší celé znění bodu 1., které se nahrazuje následujícím zněním a dále se nově doplňuje bod 3. a 4.**

1. Předmětem nájmu je pronájem nebytových prostor níže specifikovaných, nacházejících se v těchto nemovitostech:

- nemovitosti **bez č.p./č.e.** na pozemku **p.č. 3343/18 v katastrálním území Český Těšín** (č.ČSÚ 623164), obec **Český Těšín**, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na LV č. 5136. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem „**Český Těšín, Sklad, MO-ocelová hala**“ (inv.č. IC5000244816, objekt dle SAP 1000/13/295); 284
- nemovitosti **bez č.p./č.e.** na pozemku **p.č. 3343/19 v katastrálním území Český Těšín** (č.ČSÚ 623164), obec **Český Těšín**, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na LV č. 5136. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem „**Český Těšín, Sklad, MO-montovaná hala bez čp.**“ (inv.č. IC5000244406, objekt dle SAP 1000/13/299). 200

K výše uvedeným nemovitostem má pronajímatel vlastnické právo podle zák. č. 77/2002 Sb., v platném znění. Výše označené nemovitosti, ve kterých se nachází předmět nájmu jsou vyznačeny v příloze č. 3c), která je nedílnou součástí tohoto dodatku

Předmětem nájmu je pronájem nebytových prostor, nacházejících se v I. NP ocelové haly o výměře 137 m<sup>2</sup> a v I. NP montované haly o výměře 111,18 m<sup>2</sup>. Celková výměra předmětu nájmu činí **248,18 m<sup>2</sup>**, které jsou zakresleny v půdorysných plánech nebytových prostor, které tvoří přílohy č. 3a) (ocelová hala) a 3b) (montovaná hala) tohoto dodatku a jsou jeho nedílnou součástí.

Jednotlivé nebytové prostory jsou specifikovány následovně:

Poř. č.	Popis místnosti	Výměra v m <sup>2</sup>	Využití v %	Využívaná plocha v m <sup>2</sup>	Specifikace co do označení v přílohách 3a) a 3b)
	<b>Ocelová hala</b>				
1	sklad	72,00	100 %	72,00	V příloze č. 3a) označeno jako 0P01
2	sklad	65,00	100 %	65,00	V příloze č. 3a) označeno jako 0P02
	Ocelová hala celkem	137,00		137,00	
	<b>Montovaná hala</b>				
3	sklad	111,18	100 %	111,18	V příloze č. 3b) označeno jako 0P03
<b>Celkem :</b>				<b>248,18</b>	

Tímto se zároveň ruší příloha č. 3 nájemní smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci ve smyslu ust. § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
4. Správcovskou činnost vykonává: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc, Jeremenkova 231/9, 772 00 Olomouc 2.

**B/ Čl. 5 „Cena nájmu“ - v tomto článku se ruší celé znění bodu 1. a 2. a nahrazuje se následujícím zněním, dále se doplňuje bod 7:**

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v Čl. 2 tohoto dodatku, roční nájemné ve výši **95 611,35 Kč** (slovy devadesátpět tisíc šest set set jednáct tisíc korun českých), 35/100. + DPH ve výši stanovené zákonem. V úhradě za užívání předmětu nájmu za výše uvedené období je zahrnuta částka inflace za rok 2008 (roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2008 proti průměru 12-ti měsíců roku 2007 činila v České republice 6,3%).

Roční výše nájmu vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Využívaná plocha v m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/rok	+DPH
sklady	3	385,25	248,18	95 611,35	+DPH
<b>Celkem</b>			<b>248,18</b>	<b>95 611,35</b>	<b>+DPH</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši **95 611,35 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 23 902,84 + DPH, a to vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a je označen jako příloha č.1.

První splátka nájemného za období 01. 04. 2009 do 30. 06. 2009 je splatná do 05. 04. 2009 ve výši **23 902,84 Kč + DPH** ve výši 4 541,54 Kč, t. j. celkem 28 444,38 Kč, viz splátkový kalendář v příloze č. 1.

Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

7. Vzhledem k tomu, že již byla nájemcem provedena úhrada nájemného za období 01 – 03/2009 ve výši 6 795,32 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem dle Splátkového kalendáře na rok 2009 - č. 01 (za pronájem místnosti označené jako 0P01, nacházející se v objektu ocelové haly), ve které však nebyla započítána roční míra inflace za rok 2008 za toto období, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli inflaci za období 01 – 03/2009 ve výši **428,11 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem do 5. 4. 2009 dle ustanovení ve smlouvě o nájmu č. 2927743607 – Čl. 5, bodu 5., na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku.

**C/ Čl. 5a „Úhrada za období bez smluvního vztahu“ – v tomto článku se doplňuje bod 3, 4. a 5.:**

3. Smluvní strany konstatují, že doposud nebyla provedena žádná úhrada za užívání části předmětu smlouvy specifikovaného v čl. I., bod. 1 této smlouvy, a to konkrétně místnosti označené jako 0P02 v objektu ocelové haly o výměře 65 m<sup>2</sup> a místnosti označené jako 0P03 v objektu montované haly o výměře 111,18 m<sup>2</sup>, **tj. celkem 176,18 m<sup>2</sup>** za období **od 01. 09. 2008 - 31. 03. 2009**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu, avšak se souhlasem pronajímatele. Za výše uvedené období považují smluvní strany za odpovídající úhradu za toto užívání ve výši **38 136,39 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**.

Výše nájemného za bezesmluvní užívání vyplývá z následujícího výpočtu:





**Splátkový kalendář na rok 2009 k nájemní smlouvě č. 2927726507 - č. 02**  
**(daňový doklad č. 2927726507/2009/02)**

Nájemce:

**TORAMOS, s.r.o.**

sídlo: Český Těšín, ul. Tovární 1001/129, PSČ 737 01

**IČ: 61944327 DIČ: CZ61944327 (plátce DPH)**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 12361

zastoupena

**bankovní spojení:****číslo účtu:****adresa pro doručování všech písemností:****Roční sjednané nájemné na rok 2009 (před úpravou): 89 945,40 Kč + DPH v zákonem stanovené výši****Roční sjednané nájemné na rok 2009: 95 611,35 Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

Poř. č.	Termín úhrady	Základ daně v Kč	19% DPH v Kč	Celkem k úhradě v Kč s DPH	Období
2009					
1	<b>05.01.2009</b>	6 795,32	1 291,11	<b>8 086,43</b>	01 – 03 / 2009 (již zapláceno)
2	<b>05.04.2009</b>	428,11	81,34	<b>509,45</b>	01 – 03 / 2009 (inflace dle Čl. 5, bodu 7)
3	<b>05.04.2009</b>	38 136,39	7 245,91	<b>45 382,30</b>	01.09.2008 – 31.03.2009 bezesmluvní užívání dle Čl. 5a, bodu 3)
4	<b>05.04.2009</b>	23 902,84	4 541,54	<b>28 444,38</b>	04 – 06 / 2009
5	<b>05.07.2009</b>	23 902,84	4 541,54	<b>28 444,38</b>	07 - 09 / 2009
6	<b>05.10.2009</b>	23 902,84	4 541,54	<b>28 444,38</b>	10 - 12 / 2009
2010					
1*)	<b>05.01.2010</b>	23 902,84	4 541,54	<b>28 444,38</b>	01 - 03 / 2010

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

Pronajímatel:

**České dráhy, a.s.**

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

**IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena

**bankovní spojení:****číslo účtu:****variabilní symbol: 2927726507****adresa pro doručování všech písemností:**

15. 03. 2009

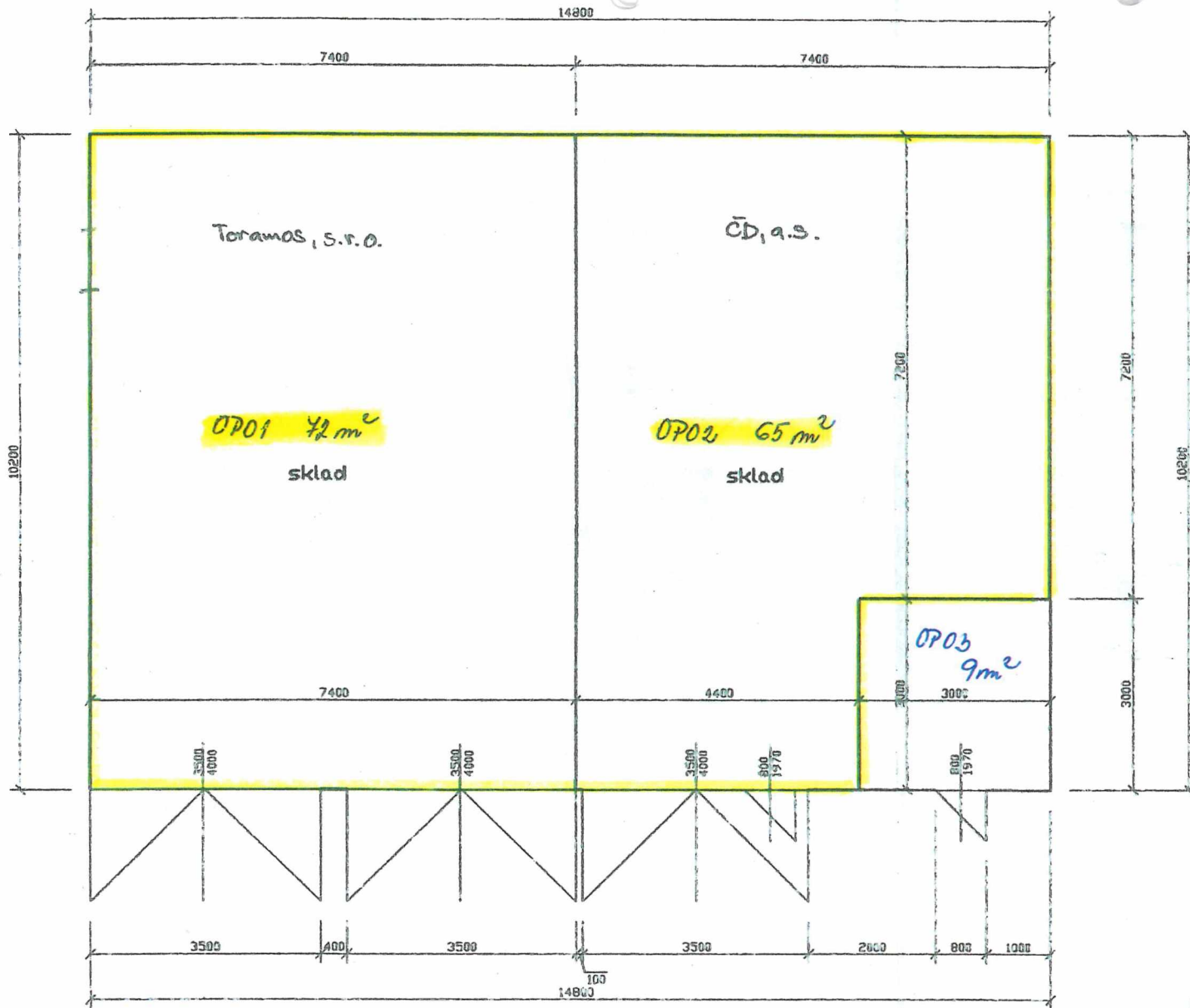
V Praze dne : .....

**Za pronajímatele :**

České dráhy, a.s.

Podpis :

\*) údaj má pouze informativní charakter

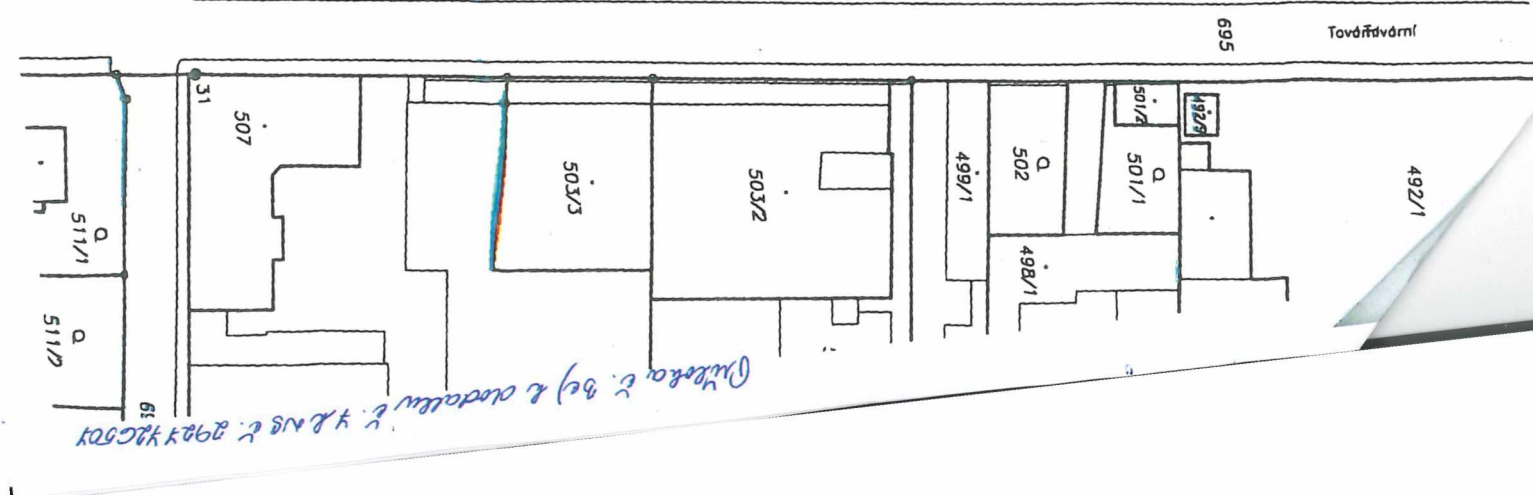


Půdorys č. 3a) a stávek č. 7  
 LNS č. 1227726507

105000 244 5 16  
 sklad M0 - Toramas (Nájemce)

PROJEKTOVAL	VYPRACOVAL	STENOVAVAL	SEKVALEL	ČESKÉ DRÁHY, státní organizace Divize dopravní cesty, o.s. Správa dopravní cesty Ing.Bohuslav ŠTĚPÁNEK, 763 03 Ostrava I	
	U Jiházy Zita	Ing. Stanislav Peter		UŠLOHODATEL: České dráhy a.s. Správa dopravní cesty Ostrava	
NÁZEV:				DATA:	5.6. 2001
Český Těšín - TD - sklad M0 (ocel. hala)				SKUPINA:	
				ČÍSLO KRYCHY:	
				POČ. FÓRMÁTŮ:	A 3
SKUPINA:				NÁSTUP:	
OSADY:	Půdorys			ARCHIVNÍ ČÍSLO:	





Průběh č. 36) a detail č. 4 a 5 s č. 2924/2004