

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 193 uzavřené dne 15.1.2003 na pronájem nebytových prostor v lokalitě Opava - Předměstí, týkající se úpravy předmětu nájmu, ceny nájmu a doplnění práv a povinností.

1. Pronajímatel:

České dráhy, a. s.

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

IČ: 70994226

DIČ: CZ 70994226

zastoupena

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

adresa pro doručování všech písemností:

bankovní spojení:

variabilní symbol: 2358019303, konstantní symbol: 308

(dále jen pronajímatel)

a

2. Nájemce:

MUDr. Jiří Čermín, narozen 18.4.1956

bydliště:

IČ: 48833436 DIČ: CZ5604187523 (neplátce DPH)

Registrační u živnostenského úřadu: OÚ Opava. RZ č.i.486/02/541/2002/RZ – Rk dne 20.11.2002

(dále jen nájemce)

se dohodly na této úpravě výše uvedené nájemní smlouvy:

A) v článku 2. Předmět smlouvy dochází z důvodu změny výměry předmětu nájmu ke zrušení celého bodu 1. a nahrazení následujícím zněním:

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor, níže specifikovaných, které se nacházejí v nemovitosti čp. 691 na pozemku p.č. 769 v k.ú. Opava - Předměstí (ČSÚ 711578), obec Opava, která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP v Opavě, na LV č. 11127. Konkrétně se jedná o výpravní budovu žst. Opava východ (inv. č. SAP 5000253071), ke které má pronajímatel vlastnické právo podle zákona č. 77/2002 Sb, v platném znění. Nemovitost je vyznačena v příloze č. 2a tohoto dodatku - kopie snímku katastrální mapy.

Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor nacházejících se v I. NP výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře 115,67 m², které jsou zakresleny v půdorysném plánu nebytových prostor, který tvoří nedílnou přílohu č. 2b tohoto dodatku. Jedná se o:

Počet místností	Popis místností	Typ	Účel	Výměra v m ²	Specifikace
1	ordinace	1	E 55	27,30 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 174
1	denní místnost	1	E 55	9,90 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 175
1	pracovna sestry	1	E 55	20,89 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 173
1	elektroléčba	1	E 55	14,88 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 178
1	čekárna	1	E 55	27,28 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 172
1	WC pacienti	1	F 40	2,96 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 180
1	WC lékař	1	F 40	1,28 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 177
1	předsíňka WC – lékař	1	F 40	1,61 ✓	V příloze č. 2 označeno č. 176
1	předsíňka WC - pacienti	1	F 40	3,82 50%	V příloze č. 2 označeno č. 179
1	úklidová komora	1	F 40	0,80 50%	V příloze č. 2 označeno č. 181
1	chodba	1	F 25	4,95 50%	V příloze č. 2 označeno č. 171
	Celkem			115,67	

Současně se tímto ruší stávající příloha 2. smlouvy.

0706
0704
0705
0704
0715
0718
0709
0708
0714
0719
0716

B) V článku 5. Cena nájmu se ruší první a druhý bod a nahrazuje se následujícím zněním:

1.Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. 2. této smlouvy, roční nájemné ve výši **62 670,66Kč**, slovy šedesátvatisícešestsetšedesát korun českých,66/100.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory	Účel	Typ	Počet Místností/ks	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné
ordinace, čekárna a další	E 55	1	5	600 Kč	100,25	60 150,00 Kč
sociální zařízení	F 40	1	5	192,36Kč	10,47	2 014,05 Kč
chodba	F 25	1	1	101 Kč	4,95	499,95 Kč
Celkem						62 664,00 Kč

2.Celkové roční nájemné dle čl.5, odst.1 této smlouvy ve výši 62 664,-Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách po 15 667,67Kč vždy do 5.1, 5.4, 5.7. a 5.10. daného roku na účet pronajímatele vedený u KB Ostrava, č.ú. 19-6363730237/0100, var. symbol 2358019303 podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č.1 tohoto dodatku.

První splátka nájemného dle úpravy dané tímto dodatkem za období od 1.1.2006 – 31.03.2006 ve výši 15 666,- Kč je splatná nejpozději do 5.1.2006.

C) Článek 6 - Práva a povinnosti smluvní stran - se za bod 4. doplňují odstavce 5.6.7.8.9. s následujícím zněním:

5. Pronajímatel se zavazuje provádět v předepsaných lhůtách revize určeného technického zařízení (dále jen „UTZ“), tj. plynového kotle.

6. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady pravidelné prohlídky elektrických, plynových atd. spotřebičů a jejich opravy.

7. Nájemce je povinen zajistit obsluhu plynových zařízení v pronajatých prostorách prostřednictvím svých zaměstnanců, k této činnosti zvlášť zaškolených a poučených revizním technikem pronajímatele. Dále je povinen vést dokumentaci plynových zařízení v souladu s návodem výrobce (pokyny pro provoz) a pokyny revizního technika.

8. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelné revize elektrického zařízení pevné elektroinstalace na své náklady. Elektrické zařízení musí být pravidelně kontrolována a udržována v takovém stavu, aby byla zajištěna jejich správná činnost a byly dodrženy požadavky elektrické a mechanické bezpečnosti a požadavky ostatních předpisů a norem.

9. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Správy elektrotechniky a energetiky provádět žádný zásah do zdíva pronajatých nebytových prostor, a to z důvodu porušení telekomunikačních, elektrických a datových sítí. V případě porušení bude veškeré náklady spojené s opravou hradit nájemce.

10. Nájemce je povinen na vlastní náklady vybavit užívané prostory přenosnými hasicími přístroji dle Požárně bezpečnostního řešení a zajistit pravidelné prohlídky přenosných hasicích přístrojů a z nich vyplývající požadavky.

Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy, nedotčeny tímto dodatkem, se nemění a zůstávají v platnosti.

Tento dodatek se uzavírá s účinností od 1.1.2006. Je vyhotoven ve 3 stejnopisech s platností originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, pronajímatel 2 vyhotovení.

V Ostravě dne 29.12.2005

Za pronajímatele :

Za nájemce :
Jméno : MUDr. Čermín Jiří

Podpis:

M. Čermín 17-01-2006

Splátkový kalendář na rok 2006

k nájemní smlouvě číslo 193

Nájemce :**MUDr. Jiří Čermín , narozen 18.4.1956**

bydliště: Fučíkova 207, 747 91 Štítina (aresa pro doručování písemností)

IČ: 48833436 DIČ:CZ5604187523 (neplátce DPH)

bankovní spojení: KB a.s. Opava číslo účtu: 86-6922120217/0100

Pronajímatel :**České dráhy, a.s.**

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

IČ : 70994226 DIČ : CZ70994226

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

bankovní spojení : Komerční banka a.s. Ostrava, číslo účtu : 19 – 6363730237 / 0100

Variabilní symbol : 2358019303, Konstantní symbol : 308**Nájemné pro rok 2006: 62 664,-Kč**

Poř. č. platby	Termín úhrady	Částka Kč	Za období
1	05.01.2006	15 666,- Kč	01 – 03 / 2006
2	05.04.2006	15 666,- Kč	04 – 06 / 2006
3	05.07.2006	15 666,- Kč	07 – 09 / 2006
4	05.10.2006	15 666,- Kč	10 – 12 / 2006
2007			
1	05.01.2007	15 666,- Kč	01 – 03 / 2007

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

V Ostravě 29.12.2005

u Adamec 17-01-2006

Za pronajímatele :

Jméno : Ing. Jaroslav Adamec

Funkce : vrchní přednosta SDC Ostrava

Podpis :

90	IČ: 48 83 34 36
530	Ordinace praktického lékaře Janská číslo 5, 746 01 OPAVA telefon: 972 758 479
532	MUDr. Jiří ČERMÍN

Príloha č. 2a k dodatku č. 2

Legenda miestností - nový stav

č.m.	Názov miestnosti	Plocha m ²	Podlaha	Ozn.	Uprav. stien	Poznámka
166	Kanofel GR	13,78	PVC	P1	PVC šita	SCK podhled - TI
167	Posla dvorana	17,30	Keramická dlažba	P4	Keramický soklík	SCK podhled - TI
168	Podľa - pľešáčka	16,31	PVC	P1	PVC šita	SCK podhled - TI
169	Pľešáčka WC podľa	1,22	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
170	WC podľa	1,24	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
171	Vstup k lekárnim	9,90	Keramická dlažba	P4	Keramický soklík	SCK podhled - TI
172	Čekárna praktický lekář	27,28	Keramická dlažba	P4	Keramický soklík	SCK podhled - TI
173	Pracovňa sestry	20,89	PVC	P2	PVC šita	SCK podhled - TI
174	Ordinácia praktický lekář	27,30	PVC	P1,P2	PVC šita	SCK podhled - TI
175	Denní miestnosť prakt. lekář	9,90	PVC	P1	PVC šita	SCK podhled - TI
176	Pľešáčka WC	1,51	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
177	Kabna WC	1,23	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
178	Elektrická	14,38	PVC	P1,P2	PVC šita	SCK podhled - TI
179	Pľešáčka WC	7,53	Keramická dlažba	P4	Keramický soklík	SCK podhled - TI
180	WC pacienti - praktický lekář	2,96	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
181	Ukľádacia komora	1,59	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
182	WC pacienti - zubný lekář	2,96	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
183	Čekárna zubný	16,12	Keramická dlažba	P4	Keramický soklík	SCK podhled - TI
184	Zubná ordinácia	26,22	PVC-antistatická úprava	P3	PVC šita	SCK podhled - TI
185	Recepčný	7,21	Keramická dlažba	P4	Keramický soklík	SCK podhled - TI
186	Temná komora	2,15	Keramická dlažba	P5	Ker. obklad + zoskít	SCK podhled - TI
187	Denní miestnosť zubný	13,72	PVC	P1	PVC šita	SCK podhled - TI
188	Zubná laboratóř	9,11	PVC	P1	PVC šita	SCK podhled - TI
189	Pľešáčka WC se senou	3,42	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI
190	Kabna WC	1,31	Keramická dlažba	P5	Keramický obklad	SCK podhled - TI

