

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 2927701910 uzavřené dne 8.4.2010 o nájmu nebytových prostor v lokalitě Havířov-město, v objektu výpravní budovy, týkající se změny doručovací adresy, úpravy předmětu smlouvy, účelu nájmu, výše nájemného, výše smluvní pokuty a doplnění povinností nájemce

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: 2927701910

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s.,

(dále jen pronajímatel)

a

Andrej Kost'

bydliště:

místo podnikání:

IČ: 46123059 DIČ: CZ (plátce DPH)

registrován Okresním živnostenským úřadem Okresního úřadu v Karviné na základě Živnostenského listu č.j. 1444/2002/ŽÚ/Now, Ev.č. : 380300-20473-01 ze dne 28.2.2002

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

Andrej Kost',

(dále jen nájemce)

se dohodly na této úpravě nájemní smlouvy:

Na základě požadavku ze strany nájemce se upravuje doručovací adresa na straně nájemce, předmět smlouvy (rozšíření o 1 místnost ve II.NP předmětného objektu, a to konkrétně o místnost 1P08 o výměře 29,60 m²) a s tím související účel nájmu a výše nájemného. Dále se doplňují povinnosti nájemce.

A) Doručovací adresa na straně nájemce se mění v souladu s údaji uvedenými v záhlaví tohoto dodatku.

B) V článku I. „Předmět smlouvy“ se ruší celé znění bodu 2. a nahrazuje se následujícím zněním a dále se doplňuje o další ustanovení označené jako bod 8. :

2. Předmětem této smlouvy je **pronájem nebytových prostor nacházejících se ve II. a III.NP** výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře **212,06 m²**. Nebytové prostory jsou zakresleny v půdorysných plánech, které tvoří přílohy č. 2a) a č. 2b) tohoto dodatku a jsou jeho nedílnou součástí.

Jednotlivé nebytové prostory jsou specifikovány následovně:

Poř. č.	Popis místností	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²	Specifikace co do označení v příloze č.2a) a č. 2b)
	II.NP				
1	Kulturní místnost	29,60	100%	29,60	V příloze č. 2a) označeno jako 1P08
	Celkem za II. NP:	29,60	100%	29,60	
	III. NP				
2	Nocležna	10,02	100 %	10,02	V příloze č. 2b) označeno jako 2P01
3	Nocležna	10,02	100 %	10,02	V příloze č. 2b) označeno jako 2P02
4	Nocležna	10,02	100 %	10,02	V příloze č. 2b) označeno jako 2P03
5	Nocležna	11,30	100%	11,30	V příloze č. 2b) označeno jako 2P04
6	Nocležna	10,14	100%	10,14	V příloze č. 2b) označeno jako 2P05
7	Nocležna	10,52	100%	10,52	V příloze č. 2b) označeno jako 2P06
8	Nocležna	10,52	100%	10,52	V příloze č. 2b) označeno jako 2P07
9	Nocležna	10,14	100%	10,14	V příloze č. 2b) označeno jako 2P08
10	Nocležna	11,30	100%	11,30	V příloze č. 2b) označeno jako 2P09
11	Sklad	10,80	100%	10,80	V příloze č. 2b) označeno jako 2P10
12	Kuchyň	8,78	100%	8,78	V příloze č. 2b) označeno jako 2P11
13	Umývárna ženy	9,60	100%	9,60	V příloze č. 2b) označeno jako 2P12
14	Umývárna muži	8,76	100%	8,76	V příloze č. 2b) označeno jako 2P13
15	Sprchy	1,86	100%	1,86	V příloze č. 2b) označeno jako 2P14
16	Ostatní	0,88	100%	0,88	V příloze č. 2b) označeno jako 2P15
17	WC	1,76	100%	1,76	V příloze č. 2b) označeno jako 2P16
18	WC muži	1,81	100%	1,81	V příloze č. 2b) označeno jako 2P17
19	Úklidová místnost	1,68	100 %	1,68	V příloze č. 2b) označeno jako 2P18
20	Chodba	10,35	100 %	10,35	V příloze č. 2b) označeno jako 2P19
21	Chodba	10,55	100%	10,55	V příloze č. 2b) označeno jako 2P20
22	Chodba	14,45	100%	14,45	V příloze č. 2b) označeno jako 2P21
23	Schodiště	7,20	100%	7,20	V příloze č. 2b) označeno jako 2P22
	Celkem za III. NP:	182,46	100%	182,46	
	Celkem za budovu:	212,06		212,06	

Tímto se ruší příloha č. 2a) a č. 2b) smlouvy.

8. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v tomto dodatku. Stav předávaného nebytového prostoru označeného jako místnost 1P08 pronajímatelem nájemci byl uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí nebytového prostoru, který byl podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdržela jedno vyhotovení. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o převzetí předmětu nájmu je za pronajímatele pracovník Správcovského okrsku provozně technického úseku

C) V článku II. „Účel nájmu a předmět podnikání“ se ruší celé znění bodu 2. a nahrazuje se následujícím zněním:

2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. smlouvy ke sjednanému účelu:

nocležna a kulturní místnost včetně zázemí,

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.

D) V článku III. „Výše nájemného“ se ruší celé znění bodu 1. a 2. nahrazuje se následujícím zněním a dále se doplňuje o další ustanovení označené jako bod 9. :

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši **63 092,00 Kč**, slovy šedesátitřicetdevadesát dvě koruny české + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem, dále jen „DPH“.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Využívaná plocha v m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
nocležna	9	380,00	93,98	35 712,40	+DPH
kulturní místnost	1	300,00	29,60	8 880,00	+DPH
sklad, úklidová místnost	2	270,00	12,48	3 369,60	+DPH
kuchyň	1	230,00	8,78	2 019,40	+DPH
umývárna, sprchy	3	230,00	20,22	4 650,60	+DPH
WC, WC muži, ostatní	3	180,00	4,45	801,00	+DPH
chodba, schodiště	4	180,00	42,55	7 659,00	+DPH
Celkem			212,06	63 092,00	+DPH

- Celkové roční nájemné ve výši **63 092,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 15 773,00 Kč + DPH, a to vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku podle Splátkového kalendáře na rok 2010-č.02, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a je označen jako příloha č.1.
- Vzhledem k tomu, že již byla nájemcem provedena úhrada dle splátkového kalendáře na rok 2010 – č. 01 za období 10–12/2010 ve výši 13 553,00 + DPH ve výši stanovené zákonem se splatností do 05.10.2010, avšak z důvodu úpravy v průběhu III. čtvrtletí roku 2010 činí předpis za toto období (10-12/2010) celkem 15 024,96 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, zavazuje se nájemce zaplatit částku ve výši rozdílu, tj. ve výši 1 471,96 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, a to ke dni 20.10.2010 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku podle splátkového kalendáře na rok 2010 – č. 02, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a je označen jako příloha č. 1.

E) Do smlouvy se doplňuje nový článek, označený jako článek III.a " Úhrada za období bez smluvního vztahu":

- Smluvní strany se dohodly, že doposud nebyla provedena žádná úhrada za užívání místnosti 1P08 za období **od 01.10.2010 do 31.10.2010**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu, avšak se souhlasem pronajímatele.

Za výše uvedené období se dohodly smluvní strany za odpovídající úhradu za toto užívání ve výši **748,04 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**.

- Nájemce pohledávku pronajímatele uvedenou v předchozím bodu tohoto článku uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v termínu **do 20.10.2010** na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno v záhlaví tohoto dodatku.
- Okamžikem splnění závazku nájemcem (t.j. úhrada výše uvedené částky) budou vyrovnány mezi oběma smluvními stranami veškeré závazky vyplývající z užívání výše uvedené místnosti 1P08 v období od 01.10.2010 do 31.10.2010, s výjimkou služeb a spotřeb s užíváním souvisejících.

F) V článku V. „Povinnosti nájemce“ se doplňují další ustanovení označená jako bod 13. , 14. , 15. a 16. :

- Nájemce je povinen uzamykat vstupní dveře vedoucí do (z) ubytovny na I. nástupiště železniční stanice Havířov a zajistit tak svou bezpečnost a bezpečnost zaměstnanců ČD a všech ubytovaných osob .

- Nájemce je povinen dát do podnájemní smlouvy všem ubytovaným osobám ustanovení o povinnostech ukládajících :

- všem ubytovaným osobám povinnost uzamykat vstupní dveře vedoucí do (z) ubytovny na I. nástupiště železniční stanice Havířov
- všem ubytovaným osobám povolení vstupu na I. nástupiště železniční stanice Havířov pouze při příchodu do ubytovny a při odchodu z ubytovny
- všem ubytovaným osobám zakazuje bezdůvodný pohyb a pobyt ubytovaných a jejich případných návštěv na I. nástupišti železniční stanice
- všem ubytovaným osobám povinnost se před vstupem na I. nástupiště železniční stanice Havířov rozhlédnout, zjistit zda nejede AKU vozík se zaměstnancem ČD či nejde zaměstnanec ČD vezoucí mobilní plošinu a vstoupit na I. nástupiště pouze v případě, že nejede AKU vozík se zaměstnancem ČD či nejde zaměstnanec ČD vezoucí mobilní plošinu, tzn. nedojde k ohrožení provozu ČD ani samotných pracovníků ČD či ubytovaných
- všem ubytovaným osobám, resp. zákonným zástupcům nezletilých dětí, povinnost dbát o bezpečnost svých dětí a při vstupu na I. nástupiště železniční stanice Havířov z důvodu vstupu do ubytovny či odchodu z ubytovny tyto děti držet za ruku, aby se zamezilo případnému ohrožení bezpečnosti zaměstnanců ČD či přímo dítěte

- Nájemce je taktéž povinen dodržovat povinnosti uvedené v předchozím bodu tohoto článku, tj. v bodě 14.

16. Nájemce je povinen vybavit kulturní místnost 1 ks práškového přenosného hasicího přístroje.

G) V článku VI. „Smluvní pokuta“ se ruší celé znění bodu 1. a nahrazuje se následujícím zněním :

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III. a V. smlouvy, vyjma čl. III., bodu 5., čl. V., bodu 1., písm. e), k) a čl. V., bodu 3. smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 6 400,00 Kč.
- Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy, nedotčené tímto dodatkem, se nemění a zůstávají v platnosti.
 - Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2927701910 je platný ode dne podepsání oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti od 1.11. 2010.
 - Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech s platností originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, pronajímatel 2 vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář na rok 2010 – č. 02,
č. 2a) Půdorys nebytových prostor – II.NP + přístupová cesta do ubytovny,
č. 2b) Půdorys nebytových prostor – III.NP.

V Karviné dne : 15. 10. 2010

V Olomouci dne : 12 -10- 2010

Za nájemce:

Za pronajímatele :

.....
Andrej Kost

.....
České dráhy, a.s.