

# Nájemní smlouva

č. 75/05

o nájmu nebytových prostor ČD a.s. v Pardubicích

**České dráhy, a.s.**

Sídlo: Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Zapsány v obch.rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

jejíž jménem jedná

Adresa pronajímatele pro korespondenci :

České dráhy a.s. Správa dopravní cesty Pardubice, nám.J. Pernera 217, 530 31 Pardubice,

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Pardubice, č.ú.:

VS: 251 800 7505

(dále jen pronajímatel)

**Dopravní vzdělávací institut, a.s.**

Sídlo: Hybernská 1014/13, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 27378225

DIČ: CZ 27378225

Zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 10168

Zastoupený : panem Jiřím Špičkou a ing. Pavlem Kouckým - členy představenstva DVI ,a.s.

Bankovní spojení: Komerční banka Praha

č.úctu.

(dále jen nájemce)

**uzavírají dle zák.č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:**

## I. Předmět smlouvy.

1.Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při užívání nebytových prostor.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v obci Pardubice a to v nádražní budově žst. Pardubice, nám. J. Pernera 217. Inventurní číslo budovy dle SAP: 5000131065, na pozemku označeném jako stavební parcela č 706/1 vedené na Katastrálním úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, v k.ú. Pardubice, číslo ČSÚ 717657, uvedené na LV č. 716, se kterou je pronajímatel příslušný hospodařit.

2.Výměra pronajatých nebytových prostor:

Specifikace předmětu nájmu :

kancelář č. míst. 1P08.....	11,17 m <sup>2</sup>
učebna č. míst. 1P39.....	33,77 m <sup>2</sup>
<b>celkem .....</b>	<b>44,94 m<sup>2</sup></b>

3.Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci, ve smyslu § 3, odst.2, zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel je vlastníkem objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, který se touto smlouvou pronajímá. Vlastnictví pronajímatele vyplývá z ustanovení §4 odst. 2 a §7 zákona č.77/2002 Sb..

4.Správcem budovy jsou České dráhy a.s., Správa dopravní cesty Pardubice, nám. J. Pernera 217, 530 31 Pardubice

## II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu :

### *Kancelář a učebna*

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu odpovídá uvedenému účelu.

## III. Cena nájmu.

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl.I této smlouvy, roční nájemné ve výši:

za 1 m<sup>2</sup> kanceláře a učebny.....760 Kč, tj. za .... 44,94 m<sup>2</sup> ..... 34.154,40 Kč

2. Celkové roční nájemné ve výši **34.143,40 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši je splatné v ročních splátkách, a to vždy k 15.1. příslušného roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele č. [REDACTED], variabilní symbol 251 800 7505, vedeného u Komerční banky a.s. Pardubice, podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

První splátka je splatná ke dni 15.12.2005 (za měsíc říjen - prosinec 2005) ve výši **8.538,60- Kč + DPH** v zákonem stanovené výši.

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

4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení, dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb v platném znění.

Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání na účet pronajímatele, neb dnem jeho složení hotovosti do pokladny SDC Pardubice. Splátkový kalendář bude každoročně aktualizován v souvislosti s úpravou ceny podle odst.6 tohoto článku.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu a to v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen v případě změny atraktivity v lokalitě.

5. 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 klouzávý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12ti 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, které bylo naposled sjednané 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,odst.2 zákona č.526/1990 Sb.,o

cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Nájemné bude upravováno vždy od 1. ledna příslušného roku, vždy s doplatkem rozdílu vlivem indexu inflace spotřebitelských cen a životních nákladů k 15.1., spolu s platbou nájemného za minulý rok..

6. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.

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

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli, (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby, se zavazuje nájemce uzavřít do dvou měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

9. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Sjednané roční nájemné určené podle bodu 1 a 2 tohoto článku bude platné po dobu trvání předplatby nájemného. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran nebo stanoveno jako průměr cen navržených renomovanými realitními kancelářemi, kdy každá ze stran určí jednu. Společnost se zavazuje na takto navrženou úpravu přistoupit.

#### IV. Práva a povinnosti nájemce .

##### 1. Nájemce je povinen:

a) užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměny poškozených zásuvek a vypínačů, výměny podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu.

c) provádět jakékoliv stavební úpravy nebo zásahy do elektrických a jiných instalací pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu dle zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zákona č.266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje SDC. Před započítím stavebních prací si nechat vytyčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací, návštěvním mistrem a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení.

d) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání najatých nebytových prostor z důvodů údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem , jakož i v důsledku mimořádných

událostí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne. Na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné.

- e) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu.
- f) udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory a jejich okolí v čistotě,
- g) uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti,
- h) zajistit a dodržovat podmínky dané odbornými složkami pronajímatele (Správa budov, Správa elektrotechniky, Železniční stanice, Hasičská záchranná služba atd.)
- ch) nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci týkající se této problematiky vedou České dráhy (ve smyslu Věstníku č. 7/95) jako majitel a statutární zástupce.
- i) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najaté prostory na vlastní náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- j) vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení,

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů na úseku ochrany životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací a uhradit všechny škody vzniklé porušením těchto ustanovení.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.

#### 4. Z hlediska požární ochrany :

- a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak,
- b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
- c) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v Českých drahách,
- d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a správci nemovitosti - SDC,
- e) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
- f) nájemce se zavazuje nahlašovat přednostovi železniční stanice změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorech.

### **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo kontrolovat průběh stavebních prací, soulad s dokumentací stavby včetně kontroly účetních dokladů se zaměřením na posouzení oprávněnosti vynaložených nákladů.

3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu dokladů prokazujících výši celkových výdajů vynaložených nájemcem na provedení odsouhlasených stavebních úprav. V případě zjištění nesprávnosti dokladů, požadovat, aby nájemce odstranil závady bez zbytečného odkladu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
5. Pronajímatel je povinen umožnit přístup k pronajatým prostorám (plochám).

#### **VI. Smluvní pokuta.**

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV této smlouvy, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5% z ročního nájemného, nejméně však 5.000,- Kč. vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením nebytových prostor v čl. IV bod 1 odst. j) pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím obvyklé době potřebné k odstranění
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. IV. bod 1 odst. c) a čl. IV. bodu 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku ročního nájemného.
3. Nárok na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

#### **VII. Doba nájmu.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.10.2005.
  2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne plynout od prvního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Je-li pro porušení smlouvy dohodnuta výpovědní lhůta kratší, platí dohodnutá výpovědní lhůta.
  3. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním nebytových prostor o více jak jeden měsíc, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
  4. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. IV, bude každé porušení považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo, po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí, smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
- Pronajímatel může od smlouvy odstoupit pokud předmět nájmu potřebují České dráhy a.s., k plnění svých úkolů v rámci své působnosti, nebo stát k plnění funkcí státu, nebo není dosahováno účelného a hospodárného využívání předmětu nájmu.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení.**

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného o inflaci a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.

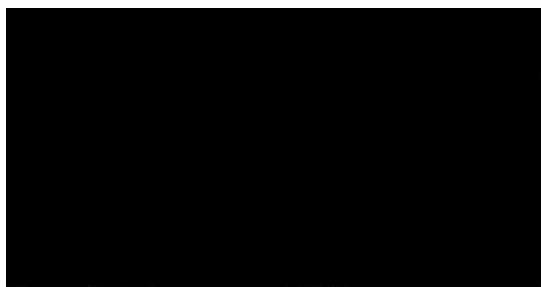
Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena ( převzata oprávněným pracovníkem smluvní strany ) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

Přílohy: 1. splátkový kalendář

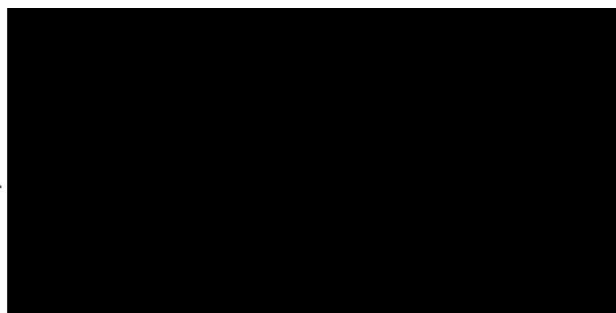
V Praze dne: 30.9.2005

za Dopravní vzdělávací institut, a.s.

za České dráhy a.s.



členové představenstva DVI, a.s.



(26)

**Splátkový kalendář na rok 2005 – č.1  
k nájemní smlouvě č. 75/05**

Nájemce:**Dopravní vzdělávací institut, a.s.**

Sídlo: Hybernská 1014/13, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 27378225

DIČ: CZ 27378225

Zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 10168

Zastoupený : panem Jiřím Špičkou a ing. Pavlem Kouckým - členy představenstva DVI ,a.s.

Bankovní spojení: Komerční banka Praha

č.úctu. [REDACTED]

Roční nájemné	34.154,40 Kč
DPH 19 %:	6.489,30 Kč

<b>Nájemné celkem</b>	<b>40.643,70 Kč</b>
-----------------------	---------------------

Poř. číslo	Termín úhrady	Základ daně	19 % DPH	Celkem k úhradě s DPH	Za období:
1.	15/12/2005	8.538,60 Kč	1.622,30 Kč	10.160,90 Kč	10 - 12 /2005
*	15/01/2006	34.154,40 Kč	6.489,30 Kč	40.643,70 Kč	rok 2006
* informativní charakter					

Dále v navazujících termínech a podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.  
Termín úhrady je dnem zdanitelného plnění.

Pronajímatel:**České dráhy, a.s.**

Sídlo: Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Zapsány v obch.rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

jejíž jménem jedná [REDACTED]

Adresa pronajímatele pro korespondenci :

České dráhy a.s. Správa dopravní cesty Pardubice, nám.J. Pernera 217, 530 31 Pardubice,

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Pardubice, č.ú.: [REDACTED]

VS: 251 800 7505

V Praze dne: 30.09.2005

za České dráhy a.s.

[REDACTED]

# DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 75/05, kterou dne 30.9.2005 uzavřely:

## České dráhy, a.s.

se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,  
IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

jejímž jménem jedná [REDAKCE]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 2518007505

Org. Složka:

ČD, a.s., Správa dopravní cesty Pardubice, nám. Jana Pernera 217, 530 31 Pardubice  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## Dopravní vzdělávací institut, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Hybernská 1014/13, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10168

jednající: [REDAKCE]

IČ: 27378225 DIČ: CZ27378225

bankovní spojení: KB, a.s. Praha číslo účtu: [REDAKCE]

adresa pro doručování písemností: Praha 1, Nové Město, Hybernská 1014/13, PSČ 110 00

## I.

V souvislosti s novým organizačním uspořádáním správy majetku v rámci ČD, a.s., a vznikem regionálních správ majetku, mění se číslo smlouvy, variabilní symbol, číslo účtu, bankovní spojení a označení správce majetku uvedené v záhlaví smlouvy takto:

- a) původní číslo smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto číslem: **2947107505**
- b) původní číslo variabilního symbolu se ruší a nahrazuje se tímto číslem: **2947107505**
- c) záhlaví smlouvy se mění a nahrazuje se tímto zněním

## České dráhy, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 11015

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

jejímž jménem jedná: [REDAKCE]

bankovní spojení: Komerční banka a.s. Praha, číslo účtu: [REDAKCE]



variabilní symbol: 2947107505

kontaktní adresa pro doručování: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec  
Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové

## II.

Správcovskou činnost vykonává: ČD, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,  
Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové, dále jen správce majetku.

Ve všech člancích a ustanoveních této smlouvy se dosavadní znění správce nemovitosti „SDC  
Pardubice“ nahrazuje zněním „RSM Hradec Králové“

## III.

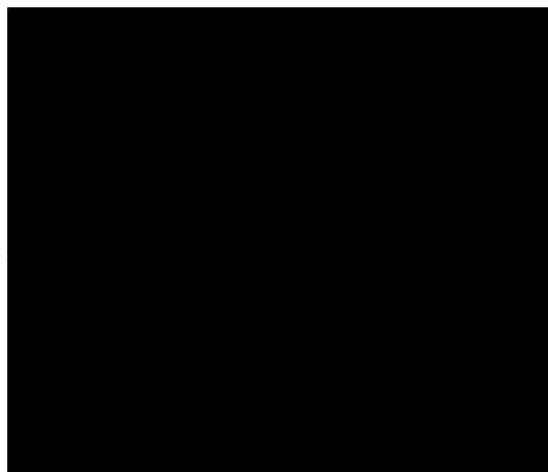
Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněná a v platnosti. Účastníci tento dodatek  
přečetli a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Tento dodatek smlouvy je vyhotoven v šesti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě  
vyhotovení a pronajímatel čtyři vyhotovení.

Za nájemce dne: 21 -12- 2007

Za pronajímatele dne: 21 -12- 2007

  
[Redacted signature area]



## DODATEK č. 2

ke smlouvě č. 2947107505, kterou dne 30.9.2005 uzavřely:

### České dráhy, a.s.

se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,  
IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

jejímž jménem jedná [redacted]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [redacted]

Variabilní symbol: 2947107505

Org. Složka:

ČD, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Dopravní vzdělávací institut, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Hybernská 1014/13, PSČ 110 00

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10168

IČ: 27378225 DIČ: CZ27378225

Jednající: PhDr. Milán Matoušek – předseda představenstva

Bankovní spojení: KB, a.s. Praha číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

### I.

Z důvodu změny v užívání nebytových prostor se mění k 1.2.2008

Článek č. I, odst. 2 – Předmět smlouvy

Z předmětu nájmu se vypouští místnost č. 1P08 (kancelář) a místnost č. 1P39 (učebna) ve výpravní budově žst. Pardubice.

Předmětem nájemní smlouvy je od 1.2.2008

Budova	Název budovy	místnost	č.	m2
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	Kancelář	1P311	33,55
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	Kancelář	1P312	22,81
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	Kancelář	1P313	12,06
				68,42

Nájemce je navíc oprávněn užívat níže uvedené prostory umístěné v I. nadzemním podlaží téhož objektu, které netvoří předmět smlouvy; tyto společné prostory jsou vyznačeny v lineárním plánu a jsou označeny jako místnosti:

Chodba	1P323
Chodba	1P335
Sprechy	1P336
WC ženy	1P337

WC ženy	1P338
Chodba	1P339
WC muži	1P341
Sprechy	1P342

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uvedené prostory spoluužívat a úhrada za užívání těchto společných prostor je součástí smluveného nájemného, jehož cena je stanovena v čl. II tohoto dodatku. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto nebytových prostor uplatní přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v nájemní smlouvě.

## II.

K 1.2.2008 se mění článek č. III smlouvy – Cena nájmu

Nájemné se s účinností od 1.2.2008 zvyšuje na částku 68 420,00 Kč ročně + DPH ve výši stanovené zákonem. Rozdíl v roční splátce se nájemce zavazuje uhradit do 15.4.2008. Nájemné za rok 2008 činí 65 766,23 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Místnost	č.	m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč/rok
Kancelář	1P311	33,55	1000,00	33550,00
Kancelář	1P312	22,81	1000,00	22810,00
Kancelář	1P313	12,06	1000,00	12060,00
		68,42		68420,00

## III.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněná a v platnosti. Účastníci tento dodatek přečetli a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

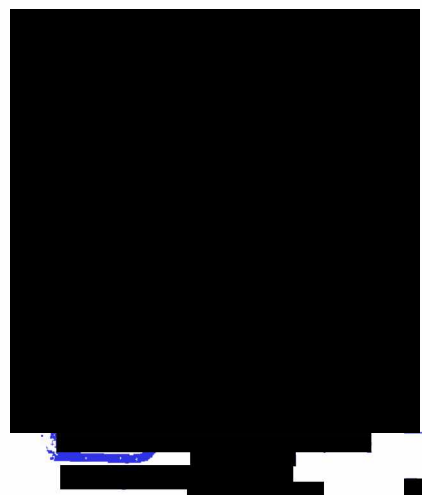
Tento dodatek smlouvy je vyhotoven v šesti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel čtyři vyhotovení.

Příloha: splátkový kalendář  
situační plán

Za nájemce dne:

Za pronajímatele dne: 1.2.2008





Splátkový kalendář na rok 2008 č. 2

k nájemní smlouvě číslo 2947107505

**Nájemce:**

Dopravní vzdělávací institut, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Hybernská 1014/13, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10168

jednatel: [REDACTED]

IČ: 27378225 DIČ: CZ27378225

Bankovní spojení: KB, a.s. Praha 1, č. účtu [REDACTED]

**Pronajímatel :**

České dráhy a.s. :

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

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

IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226

Její jménem jedná [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka a. s. Praha

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol:2947104207

**org. Složka:**

ČD, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo náměstí 1660, 501 01 Hradec Králové

Celkové roční nájemné od 1.2.2008 činí 68 420,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Nájemné za rok 2008 činí 65 766,23 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Termín úhrady	základ daně	DPH %	částka DPH	celkem k úhradě	za období
15.01.2008	35 988,74	19	6 837,86	42 826,60	01.01.-31.12.2008
nepravidelná platba					
15.04.2008	29 777,49	19	5 657,72	35 435,21	01.01.-31.12.2008

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

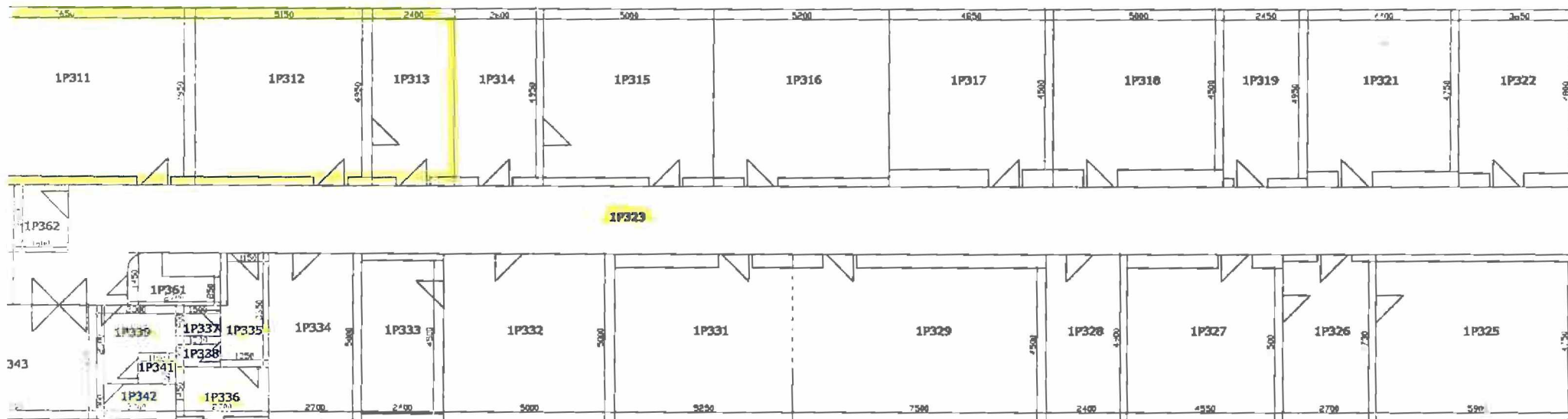
Dále v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2947107505

V Praze dne:1.2.2008

Jméno : [REDACTED]

Funkce: ředitel odboru správy majetku

Podpis: [REDACTED]



Objekt	<b>Pardubice - Výpravní budova západní křídlo</b>	HC	5000131065
		km	0
		Č.výkresu	
Datum	leden 2008		

### Dodatek č. 3

#### k nájemní smlouvě č. 2947107505, kterou dne 30.9.2005 uzavřely

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 (dále jen ČD, a.s.) zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod značkou oddíl B, vložka 8039

jejímž jménem jedná: [REDAKCE]

IČ: 709 94 226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení : Komerční banka a.s. Praha I, Václavské nám. 42

číslo účtu : [REDAKCE], variabilní symbol 2947107505

kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové

kontaktní osoba: V [REDAKCE]

kontaktní osoba pro věci technické: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel)

a

Dopravní vzdělávací institut, a.s. se sídlem Praha 3, Žižkov, Husitská 42/22, PSČ 130 00 zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10168

jejímž jménem jedná: PhDr. Jan Bitter, předseda představenstva

IČ: 273 78 225

DIČ: CZ27378225

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha 1

číslo účtu: [REDAKCE]

kontaktní adresa: Praha 3, Žižkov, Husitská 42/22, PSČ 130 00

(„dále jen nájemce“)

#### I.

Z důvodu změny v užívání nebytových prostor se mění k 1.7.2011 článek č. I, odst. 2 – Předmět smlouvy

Z předmětu nájmu se vypouští místnost č. 1P312 ve výpravní budově žst. Pardubice.

Předmětem nájemní smlouvy je od 1.7.2011

Budova	Název budovy	místnost	č.	m <sup>2</sup>
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	Kancelář	1P311	33,55
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	Kancelář	1P313	12,06
				45,61

Nájemce je navíc oprávněn užívat níže uvedené prostory umístěné v I. nadzemním podlaží téhož objektu, které netvoří předmět smlouvy; tyto společné prostory jsou vyznačeny v lineárním plánu a jsou označeny jako místnosti:

Chodba	1P323
Chodba	1P335
Sprchy	1P336
WC ženy	1P337

WC ženy	1P338
Chodba	1P339
WC muži	1P341
Sprchy	1P342

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uvedené prostory spoluzívat a úhrada za užívání těchto společných prostor je součástí smluveného nájemného, jehož cena je stanovena v čl. II tohoto dodatku. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto nebytových prostor uplatní přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v nájemní smlouvě.

## II.

K 1.7.211 se mění článek č. III smlouvy – Cena nájmu

Roční nájemné se s účinností od 1.7.2011 snižuje na částku 49 702,50 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Místnost	č.	m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč/rok
Kancelář	1P311	33,55	1089,73	36 560,40
Kancelář	1P313	12,06	1089,73	13 142,10
		45,61		49 702,50

## III.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněná a v platnosti. Účastníci tento dodatek přečetli a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Tento dodatek smlouvy je vyhotoven v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.

Příloha: 1) situační plánek  
2) splátkový kalendář

V Praze dne: ...13..06..2011

30. 06. 2011

V Praze dne: .....

.....  
[Redacted]  
[Redacted]

Za pronajímatele:

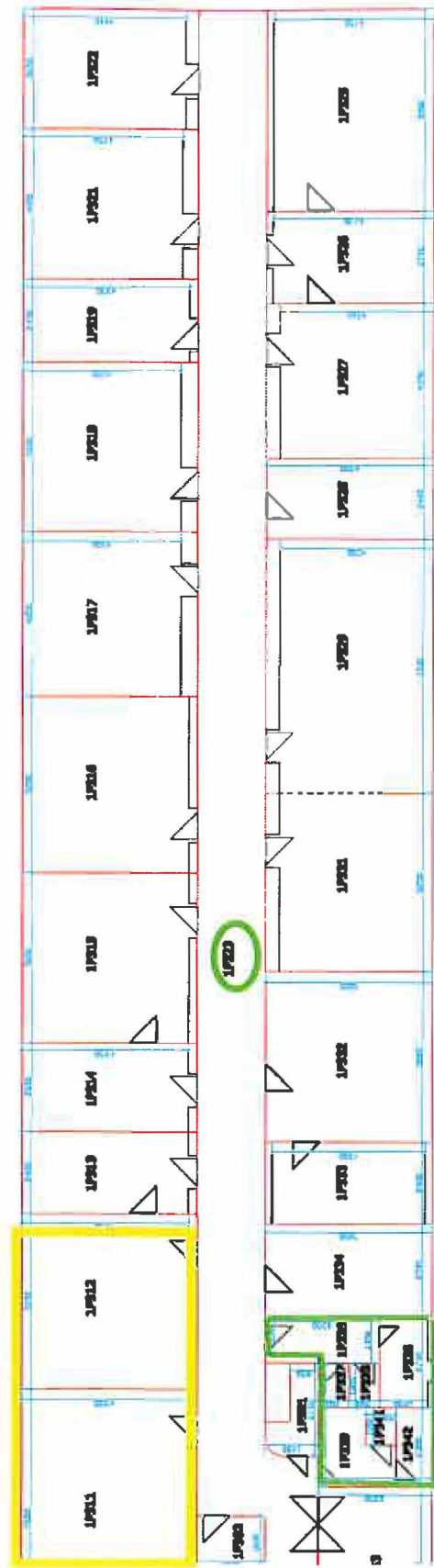
.....  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Správnost údajů k dodatku č.3 k NS 2947107

.....  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Příloha č. 1 k dodatku č. 3 k NS 2947107505



Číslo:	Paroubice - Výpravní budova		IS	5000131065
	západní křídlo		len	0
Číslo:	stavba 1000		C. výstavba	



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2011 – č. 3**  
**k NS č. 2947107505**

**Nájemce:****Dopravní vzdělávací institut, a.s.**

se sídlem Praha 3, Žižkov, Husitská 42/22, PSČ 130 00

jednatel: [REDAKCE]

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10168

IČ: 273 78 225      DIČ: CZ273 78 225

**Pronajímatel:****České dráhy, a.s.**

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

jednatel: [REDAKCE]

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226      DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: KB, a.s., účet č. [REDAKCE]

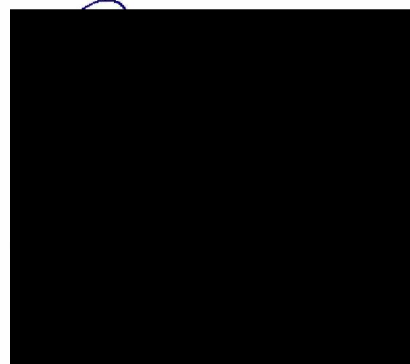
Variabilní symbol: 2947107505

**Roční sjednané nájemné od 1.7. 2011 činí 49 702,50 Kč + DPH ve stanovené výši****Nájemné za období od 1.1.2011 do 31.12.2011 činí: 62 130,91 Kč + DPH ve stanovené výši**

Poř. číslo	Termín úhrady	DUŽP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1	15.1.2011	15.1.2011	74 559,32 Kč	20	14 911,86 Kč	89 471,18 Kč	I-XII/2011
2	15.7.2011	15.7.2011	-12 428,41 Kč	20	-2 485,68 Kč	-14 914,09 Kč	VII-XII/2011

V Praze dne: 30. 06. 2011

Pronajímatel:



**Dodatek č.4**  
**k nájemní smlouvě č.2947107505 ze dne 30.9.2005**

Smluvní strany

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena:

kontaktní adresa : Riegrovo nám. 1660, 500 02 Hradec Králové

bankovní spojení: Česká národní banka číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 2947107505

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Dopravní vzdělávací institut, a.s.**

se sídlem: Husitská 42/22, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 27378225

DIČ: CZ27378225

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10168

Zastoupena: Mgr. Blanka Havelková – předsedkyně představenstva

Ing. Aleš Vodák – člen představena

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

**Preambule**

Dne 24.6.2016 byla mezi společností České dráhy, a.s., jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, uzavřena smlouva o koupi části závodu (dále „smlouva o koupi části závodu“), na základě které došlo k převodu části závodu označené jako „Železniční stanice“ (část závodu představuje samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“) jež tvoří v rámci závodu prodávajícího funkčně a účetně oddělenou část jeho jmění zahrnující hmotné, nehmotné i osobní složky, včetně věcí, práv a jiných majetkových hodnot sloužících zejména k zajišťování poskytování přepravních služeb pro přepravu osob a věcí v jednotlivých stanicích, a o níž prodávající vede v rámci svého závodu oddělené účetnictví) do vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch Pronajímatele s tím, že Česká republika k převáděné části závodu nabyla vlastnické právo zveřejněním údaje, že kupující uložil smlouvu o koupi části závodu do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, t.j. ke dni 1.7.2016.

O výše uvedené skutečnosti byl Nájemce informován dopisem ze dne 12.7.2016 .

Předmětem smlouvy o koupi části závodu je i objekt č.p. 217, náměstí Jana Pernera, město Pardubice umístěný na pozemku parc. č. st. 706/1 k.ú. Pardubice, který je zároveň předmětem nájemní smlouvy č. 2947107505 uzavřené mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s. dne 30.9.2005 (dále „nájemní smlouva“). Pronajímatel na základě smlouvy o koupi části závodu vstoupil ke dni 1.7. 2016



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2016 - č. 01**  
**k nájemní smlouvě číslo 2947107505**

**Nájemce:**

Dopravní vzdělávací institut, a.s.  
sídlo: Husitská 42/22, 130 00 Praha 3, Žižkov  
IČ: 27378225 DIČ: CZ27378225

**Pronajímatel:**

České dráhy, a.s.  
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039  
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226  
zastoupeno: [REDAKCE]  
adresa pro doručování: České dráhy, a.s., Regionální org. jednotka ŽST Hr. Králové  
Riegrovo náměstí 1660, 500 02 Hradec Králové  
bankovní spojení: KB, a.s.  
číslo účtu: [REDAKCE] kód banky: 0100

**Lokalita/KÚ:**

717657 PARDUBICE  
variabilní symbol: 2947107505

**Roční sjednané nájemné 2016: 52.314,70 Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

Termín úhrady	Datum UZP	Základ daně	DPH %	Částka DPH	Celkem k úhradě	Za období
15.01.2016	15.01.2016	52.314,70	21,00	10.986,10	63.300,80	01.01.2016-31.12.2016

Dnem zdanitelného plnění je den z rozhodného/účtovaného období označen jako Datum UZP. Termín úhrady je stanoven výše uvedeným splátkovým kalendářem.

Dále v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2947107505.

Hradec Králové dne: 08.12.2015  
Pronajímatel: České dráhy, a.s., Regionální org. jednotka ŽST Hr. Králové  
Jméno: [REDAKCE]  
Funkce: ředitel ROJ ŽST Hradec Králové

Podpis:

[REDAKCE]