

Dodatek č. 6
ke Nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor VS 6508004111
ze dne 28. 06. 2011

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
Oddíl: A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Martin Kašpar, ředitel Oblastního ředitelství Ústí nad Labem
bankovní spojení: Česká národní banka,
číslo účtu: xxxxxx
variabilní symbol: 6508004111
adresa: pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem,
Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem – Střekov
kontaktní osoba: xxxxxx
kontakt: xxxxxx (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Slavomír Piroutek
Sídlo: Skřivánčí 95, 403 39 Chlumec
zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Ústí nad Labem
IČO: 402 23 329
DIČ: CZ6005251648
plátce DPH: ne
bankovní spojení: Česká spořitelna
číslo účtu: xxxxxx
kontakt: MT: xxxxxx, E: xxxxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 28. 06. 2011 Nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor VS 6508004111, (dále jen „nájemní smlouva“), upravenou dodatkem č. 1, dodatkem č. 2, dodatkem č. 3, dodatkem č. 4 a dodatkem č. 5, na základě nichž nájemce užívá místnosti OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP06, OP07, OP08, OP09, 1P01, 1P02, 1P03, 1P04, 1P05, 1P06, 1P08, 1P09, 1P15 a 1P16, inventární číslo dle SAP: IC5000082015, ZDC/42/U1G, v budově Chlumec, ulice Skřivánčí č. p. 95, v obci Chlumec, v k. ú. Chlumec u Chabařovic, (č. ČSÚ 651796), která je součástí pozemku p. č. 938. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 144 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. A právo užívat přístupovou komunikaci – č. parcely 935 v k.ú. Chlumec u Chabařovic, inv.č. dle SAP 6000306436.
2. Tímto dodatkem smluvní strany upravují rozsah užívání pronajímaných prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy a v návaznosti na tuto skutečnost se rovněž mění výše nájemného.

II. Předmět dodatku

1. Článek I. Předmět nájmu, se odst. 1 a odst. 3 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově Chlumeč, ulice Skřivánčí č. p. 95, v obci Chlumeč, v k. ú. Chlumeč u Chabařovic, (č. CSÚ 651796), která je součástí pozemku p. č. 938. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 144 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000082015, objekt v SAP ZDC/42/U1G. A právo užívat přístupovou komunikaci – č. parcely 935 v k.ú. Chlumeč u Chabařovic, inv.č. dle SAP 6000306436.

1. Pronajímané nebytové prostory:

Chlumeč u Chab. - budova zastávky č.p.95	0P	01	Chodba	x	M2
	0P	02	WC	x	M2
	0P	03	Schodiště	x	M2
IC5000082015	0P	04	Restaurace	x	M2
ZDC/42/U1G	0P	05	Restaurace	x	M2
	0P	06	Sklad	x	M2
	0P	07	Restaurace	x	M2
	0P	08	WC ženy	x	M2
	0P	09	WC ženy	x	M2
	0P	11	WC ženy	x	M2
	0P	12	WC muži	x	M2
	0P	13	WC muži	x	M2
IC6000420767	č.p. 935/3	zahradka		x	M2
			Celkem		0 M2

Celkem pronajato 986,29cm²

Správcovskou činnost k předmětu nájmu vykonává organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „správce majetku“).

Pronajímatel prohlašuje, že hospodáří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky a stavby pro dopravu v obvodu a ochranném pásmu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí tohoto dodatku, jako příloha č. 2.

III. Výše nájemného

2. Článek III: Výše nájemné se ruší a nahrazuje se tímto textem:

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

66 468 Kč/rok (slovy: šedesát šest tisíc čtyřista šedesát osm korun českých).

Měsíční nájemné činí 5 539,- Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **66 468,00 Kč** je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného měsíce na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **xxxxxxxxxxxx** pod variabilním symbolem **6508004111** dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci po uzavření smlouvy nebo jejího dodatku.

3. Nájemce uhradil jistotu ve výši 17 242,50 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6509004111. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. (rozhazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí nájemci čerpání z jistoty.

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

Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku.

4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku) nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

6. Smluvní strany souhlasí s tím, že 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 klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku). Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána 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 ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. hluk, otřesy, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce srozuměn.

3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel obdrží jedno (1) paré a nájemce jedno (1) paré. Vyhotovení mají platnost originálu.

3. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Uveřejnění dodatku v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje nájemci zaslat potvrzení o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co jej obdrží. Nebude-li smlouva uveřejněna v registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily jeho uzavření.
7. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Plánek pronajatých prostor
Příloha č. 2 - Situační plán

V Ústí nad Labem, dne 10.07.2024

V Chlumci, dne 12.07.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Správa železnic,
státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí n/L.
Ing. Martin Kašpar
ředitel

.....
Slavomír Piroutek

Příloha č.1

Chlumec u Chab. - budova zastávky čp.95	0P	01	Chodba	x	M2
	0P	02	WC	x	M2
	0P	03	Schodiště	x	M2
IC5000082015	0P	04	Restaurace	x	M2
ZDC/42/U1G	0P	05	Restaurace	x	M2
	0P	06	Sklad	x	M2
	0P	07	Restaurace	x	M2
	0P	08	WC ženy	x	M2
	0P	09	WC ženy	x	M2
	0P	11	WC ženy	x	M2
	0P	12	WC muži	x	M2
	0P	13	WC muži	x	M2
IC6000420767	č.p. 935/3	zahrada		x	M2
			Celkem	0	M2

Příloha č. 2



Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 4793442

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: c5b00fa6-541a-41ef-89c7-1be8e2beec6b

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jana ADAMCOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 23.07.2024 14:02:03



6fb2b9c9-cee2-46c5-84fd-28c08485fcc4