

## Dodatek č. 13

k nájemní smlouvě č. 50/03 ze dne 14.8.1996

VS 6358005003

### Smluvní strany

#### **Pronajímatel:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384 se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena:

**bankovní spojení:**

variabilní symbol: 6358005003

#### **adresa pro doručování písemností:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Správa dopravní cesty Ostrava  
adresa: Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00**

(dále jen pronajímatel)

a

#### **Nájemce:**

**Rostislav Polách**

**bytem (místo podnikám): nám. Míru 205, Rýmařov, PSČ 795 01**

IČ: 120 84 247

DIČ: CZ6201080611

Registrován u živnostenského úřadu: 380100 - Okresní úřad Bruntál

#### **Bankovní spojem:**

(dále jen nájemce)

*V souvislosti se snížením předmětu nájmu v budově bez č.p. na p.č. 2148 (IC 50002532 70) o místnost OP02 výše uvedené nemovitosti došlo i ke kontrole výměr jednotlivých místností. Z toho důvodu se upravuje předmět smlouvy, a to dle bodu A. tohoto dodatku.*

#### **Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran mění a doplňuje takto:**

**A) Článek I. - Předmět smlouvy** - ruší se znění celého článku a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitosti bez č.p., inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 5000253270, postavené na pozemku p.č. 2148 v obci Rýmařov, v katastrálním území Rýmařov, č. ČSÚ 744468, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na LV č. 500. Konkrétně se jedná o objekt vedený vHIM pronajímatele pod názvem: 1. část Rýmařov - sklad zboží. Výše označená nemovitosti, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2b), která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tento nebytový prostor, nacházející se v I.NP, výše uvedené nemovitosti:

Pař. č.	Popis místností	Účel	Výměra v m <sup>2</sup>	Specifikace co do označení v příloze č.2a)
1	sklad	D 86		V příloze označeno jako OP03
Celkem:				

Specifikace nebytového prostora s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2a), která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

3. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
4. 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.
5. Správcovskou činnost vykonává: SŽDC, s.o., Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava, dále jen „správce majetku“.

**B) Článek III. Cena nájmu** - ruší se znění celého článku a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. I. této smlouvy, roční nájemné ve výši **24 429,17 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**, slovy dvacetčtyřitisícčtyřistadvacetdevět korun českých, 17/100.

Měsíční nájemné včetně DPH činí **2 442,92 Kč**.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory	Účel	Počet místností	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Výměra m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/rok	+ DPH
sklad	D 86				24 429,17	+ DPH
<b>Celkem</b>					<b>24 429,17</b>	<b>+ DPH</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši **24 429,17 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného měsíce** a nejpozději do pátého dne daného měsíce na účet pronajímatele, pod variabilním symbolem 6358005003 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 tohoto dodatku a je zároveň nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve než prvního dne **daného měsíce**, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven první den **daného měsíce**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit dne 15. 06. 2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 7 328,76 Kč, na účet pronajímatele, pod variabilním symbolem 6355017446.** Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kaucí použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

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

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 30. 06. 2011, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena (rozvadovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, zda a jak oznámí (např. elektronicky apod.) nájemci čerpání z kauce.

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

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského.
6. 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 proti průměru 12-ti 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, která byla naposled 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 § 2 odstavec 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. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv v termínu a jejich nepředložení bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.
8. Nefinanční forma úhrady nájemného provedením a následným jednostranným započtením prací nájemcem není povolena. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, kterýchž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrorevizích. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení potvrzené správcem majetku budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle ust. § 667 zákona č. 40/1967 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je uvedeno výše. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.

9. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

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

**C) Článek VIII. Platnost smlouvy - se doplňuje o odst. c):**

c) Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. **III.**, odst. 3. této nájemní smlouvy.

**D) Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.**

**E) Příloha č. 1 splátkový kalendář č. 3 na rok**

**2011 Příloha č. 2a) půdorysný pláněk**

**Příloha č. 2b) kopie KM**

**Tento dodatek se uzavírá s účinností od 01. 06. 2011. Je vyhotoven ve 4 stejnopisech s platností originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, pronajímatel 3 vyhotovení.**

V Ostravě dne 18. 05. 2011

Za pronajímatele:

Za nájemce: