

Dodatek č. 7
k nájemní smlouvě č. 2937702297
uzavřené dne 23.1.1997
 č. sml. v CS 6000000387, evid. č. Dodatku č. 7 v CS 2011/2340/1092

Smluvní strany :

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
 zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
 sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 Zastoupena: [redacted]
 [redacted]
 adresa pro doručování [redacted]
 písemnosti [redacted]
 IČ: 70994226
 DIČ: CZ70994226
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 variabilní symbol: 2937702297

(dále jen „pronajímatel“)
a

Obchodní firma: Česká spořitelna, a.s.
 zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
 sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
 zastoupena: [redacted]
 [redacted]
 adresa pro doručování: [redacted]
 [redacted]
 IČ: 452 44 782
 DIČ: CZ699001261
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se z důvodu změny předmětu nájmu dohodly na této změně nájemní smlouvy:

1. Článek I. Předmět nájmu se mění a zní takto:

1. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem níže specifikovaných nebytových prostor, které jsou součástí budovy v obci: Žďár nad Sázavou, č.p. 229, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 5000108099, postavené na pozemku p. č. 6412, v katastrálním území Město Žďár (ČSÚ 795232), zapsané na LV č. 8201 (České dráhy,a.s.) vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto nebytové prostory:

číslo místnosti	o výměře	
OP38	6,80	m ²
OP39	1,00 tj. 50 % z výměry 2,00	m ²

Celkem pronajato 7,80 m².

3. Specifikace nebytových prostorů s půdorysným a situačním plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.

4. Stav pronajatých nebytových prostor bude uveden v předávacím protokolu, který bude pořízen při předání a převzetí nebytových prostor pronajímatelem nájemci. Předání za nájemce zajistí České dráhy, a.s., [redacted] které jsou ke dni podpisu této smlouvy správcem nemovitosti.

Ke dni předání vyhotoví [redacted] předávací protokol.

2. Článek III. Cena nájmu se mění a zní takto:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí:
za místnost OP38
za 1 m² 4.113,- Kč/rok, tj. za 6,80 m² 27.968,40 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

za spoluužívání místnosti OP39 (chodba)
za 1 m² 1.000,- Kč/rok, tj. za 1,00 m² 1.000,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
celkové roční nájemné (zaokrouhлено) 28.968,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájemné ve výši **28.968,- Kč** (slovy: dvacetosmtisícdevětsetšedesátosm korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných pololetních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 31.3. a 30.9. příslušného roku dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Nájemné za období od 15.10.2011 do 31.12.2011 ve výši 6 152,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je mimořádně splatné dne 31.10.2011.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. 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.

3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH, do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu.

4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Sjednaná výše ročního nájemného 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 nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být 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.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

6. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy (dále VPN), 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, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen

nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

3. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran odst. 3 ve znění Dodatku č. 1 se mění a doplňuje takto:

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem je výslovná specifikace těchto úprav, náklady s nimi spojené a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

Budou-li pronajímatelem povolené stavební úpravy pronajatého nebytového prostoru investičního charakteru (technické zhodnocení) a provedené na náklad nájemce, nebude tímto navýšena pořizovací hodnota objektu vlastníka a nájemce technické zhodnocení nebytových prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.

Pronajímatel souhlasí ve smyslu ustanovení § 26, odst. 3 a § 28, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů s tím, že veškeré provedené technické zhodnocení předmětu nájmu nájemcem na jeho náklady, je oprávněn odepisovat nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, na kterém bude provedeno technické zhodnocení, je zařazen v ZU02 odpisové skupině (odp. skup. č. 5) dle Přílohy č. 1 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu a je zaříděn dle Klasifikace stavebních děl CZCC do položky 124111.

4. Ostatní ustanovení a články smlouvy zůstávají v platnosti.

5. Tento Dodatek č. 7 nájemní smlouvy nabývá účinnost dne 15.10.2011.

6. Dodatek č. 7 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

Příloha: č.1 splátkový kalendář č. 2 na rok 2011
č.2 situační plán

V Praze dne

14. 10. 2011

Za nájemce:

Česká spořitelna, a.s.

V Brně dne 14.10.2011

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

06

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2 na rok 2011 KE SMLOUVĚ č. 2937702297

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s. Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	NÁJEMCE: Česká spořitelna, a.s. Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Organizační jednotka: [REDAKCE]	Adresa pro doručování: [REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]
IČ: 70994226	IČ: 452 44 782
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ699001261
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1171
Bankovní spojení: [REDAKCE] Číslo účtu: [REDAKCE]	Bankovní spojení: [REDAKCE] č. účtu: [REDAKCE]
variabilní symbol: 2937702297	

Roční sjednané nájemné: 28.968,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši
 Nájemné v roce 2011: 8.566,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady	Základ daně	20 % DPH	Celkem k úhradě Kč	Na období	
				Od	do
Do	Kč	Kč	úhradě Kč	Od	do
05.01.2011	2.414,00	482,80	2.896,80	01.01.2011	31.01.2011
31.10.2011	6.152,00	1.230,40	7.382,40	15.10.2011	31.12.2011

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

V [REDAKCE] dne 14.10.2011
 Za pronajímatele:
 České dráhy, a.s.

[REDAKCE]
 [REDAKCE]
 [REDAKCE]
 [REDAKCE]
 [REDAKCE]
 [REDAKCE]
 [REDAKCE]
 [REDAKCE]