

Dodatek č. 11

k nájemní smlouvě č. 85/08, ve znění dodatků č. 1 až 10, uzavřené dne 12. 4. 1999, na pronájem nebytových prostor v lokalitě Opava-Předměstí, týkající se změny předmětu nájmu, a úpravy článku pojednávajícího o ceně nájmu.

Obě smluvní strany:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku:

Správou dopravní cesty Ostrava

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

zastoupené:

bankovní spojení:

variabilní symbol : 6358008508; konstantní symbol : 308

(dále jen pronajímatel)

a

VISTAX, spol. s r.o.

sídlo: Opava, Anenská 2850/25, PSČ 746 01

IČ: 47975661

DIČ: CZ47975661 (plátce DPH)

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5733

zastoupena

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

se dohodly na této úpravě výše uvedené nájemní smlouvy :

V souvislosti se změnou dispozičního řešení jednotlivých místností v níže uvedených nemovitostech se upravuje předmět smlouvy, který je vyznačen v příloze č. 2 tohoto dodatku.

Čl. 2 - „Předmět nájmu“ se ruší celé znění bodu 1. a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při nájmu nebytových prostor, níže specifikovaných, které se nacházejí:

a) v nemovitosti **bez č.p.** na pozemku **p.č. 752/40** v **k.ú. Opava-Předměstí** (č. ČSÚ 711578), **obec Opava**, která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Opava na listu vlastnictví č. 374. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem **Opava východ - TO - sklad + garáže** (inv. č. SAP IC 6000315426), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo, a který je evidován na adrese: ul. Anenská 25, Opava, PSČ 746 01. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Předmětem této smlouvy je **pronájem nebytového prostoru v I. NP** výše uvedené nemovitosti o celkové výměře ... m², která je zakreslena v půdorysném plánu nebytových prostor, který tvoří přílohu č.2 tohoto dodatku a je jeho nedílnou součástí. Nebytový prostor je specifikován následovně:

Por. č.	Popis místností	Účel	Výměra v m ²	Specifikace co do označení v příloze č.2
i	garáž	E 36		V příloze označeno jako OP05
Celkem:				

b) v nemovitosti **č. p. 2850** na pozemku **p.č. 752/41** v **k.ú. Opava-Předměstí** (č. ČSÚ 711578), **obec Opava**, která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Opava na listu vlastnictví č. 374. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem **Opava východ - TO - sídlo (sklad, útulek, kancel.)**, inv. č. SAP IC 6000315424, ke kterému má pronajímatel vlastnické právo, a který je evidován na adrese: ul. Anenská 25, Opava, PSČ 746 01. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Předmětem této smlouvy je **pronájem nebytových prostor v I. PP** výše uvedené nemovitosti o celkové výměře ... m², které jsou zakresleny v půdorysném plánu nebytových prostor, který tvoří přílohu č.2 tohoto dodatku a je jeho nedílnou

součástí. Jednotlivé nebytové prostory jsou specifikovány následovně:

Porč	Popis místností	Účel	Výměra v m ²	Specifikace co do označení v příloze č.2
i	kancelář	D 1		V příloze označeno jako 1S01
2	šatna	E 84		V příloze označeno jako 1S02
3	chodba	• F 25		V příloze označeno jako 1S03
4	umývárna	F 40		V příloze označeno jako 1S04
5	sprchy	F 40		V příloze označeno jako 1S05 j
6	WC	F 40		V příloze označeno jako 1S06
Celkem:				

B. Článek 5 - Cena nájmu - v tomto článku dochází ke zrušení bodu 1. v plném znění, bodu 2. a vněm prvního odstavce a bodu 4. v plném znění a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných, v čl. 2. této smlouvy, roční nájemné ve výši **15 113,22 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**, slovy patnáctitisícstotřináct korun českých, 22/100.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory	Účel	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
garáž	E 36	1				+ DPH
kancelář	D 1	1				+ DPH
šatna	E 84	1				+ DPH
chodba	F 25	1				+ DPH
umývárna	F 40	1				+ DPH
sprchy	F 40	1				+ DPH
WC	F 40	1				+ DPH
Celkem		7			15 113,22	+ DPH

2. Celkové roční nájemné dle čl. 5, odst. 1 tohoto dodatku ve výši **15 113,22 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách po 3 778,30 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem vždy patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného roku, tedy 15.1., 15.4., 15.7., 15.10. každoročně na účet pronajímatele, pod variabilním symbolem 6358008508 dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí tohoto dodatku.

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. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

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 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.

- Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy nedotčené tímto dodatkem se nemění a zůstávají v platnosti.

Tento dodatek se uzavírá **s účinností od 01. 05. 2009**. Je vyhotoven ve **4** stejnopisech s platností originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, pronajímatel 3 vyhotovení.

V Ostravě dne 30. 4. 2009

Za pronajímatele :

Za nájemce :