

**Dodatek č. 12**  
**k nájemní smlouvě č. 85/08 ze dne 12.4.1999**  
**VS 6358008508**

**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, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00  
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234  
zastoupena:  
**bankovní spojení:**  
variabilní symbol: 6358008508

**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:**

**VISTAX, spol. s r.o.**  
sídlo: Opava, Anenská 2850/25, PSČ 746 01  
**IČ: 479 75 661 DIČ : CZ47975661**  
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 5733  
zastoupena  
**bankovní spojení:**

(dále jen nájemce)

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

**1) Článek 5 Cena nájmu - odst. 2. se ruší v plném znění a odst. 1. zní:**

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. 2 této smlouvy nájemné ve výši:  
**15 264,32 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem**  
**(slovy patnácttisícdvěstěšedesátčtyři korun českých, 32/100) + DPH**

Měsíční nájemné činí **1 526,43 Kč**

Celkové roční nájemné ve výši **15 264,32 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí a nejpozději do pátého dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 6358008508 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 **prvního měsíce daného čtvrtletí**, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven první den **prvního měsíce daného čtvrtletí**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

**Nájemce se zavazuje uhradit dne 15. 1. 2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 4 579,29 Kč, na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 6355010454.** Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci 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 31. 1. 2011, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena, (rozvazovací 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, (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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.

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.

## **2) Článek 5 Cena nájmu se doplňuje o odst. 6.:**

6. Nefinanční forma úhrady nájemného provedením a následným jednostranným započtením prací nájemcem není dovolena. 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, k jejichž 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

## **3) Článek 5 Cena nájmu se doplňuje o odst. 7.:**

7. 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.

**4) Článek 4 Doba nájmu se doplňuje o odst. 5.:**

5. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. 5, odst. 1. této nájemní smlouvy.

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

**6) Příloha splátkový kalendář č. 1 na rok 2011**

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

V Ostravě dne 31. 12.2010

Za pronajímatele:

Za nájemce :

**Splátkový kalendář na rok 2011 k nájemní smlouvě č. 85/08 - č. 1****Daňový doklad číslo 6358008508/2011/01****Nájemce:****VISTAX, spol. s r.o.**

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

**IČ : 479 75 661 DIČ : CZ47975661**

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 5733

**bankovní spojení:****Roční sjednané nájemné : 15 264,32 Kč + 20% DPH**

Poř. č. platby	Termín úhrady	DUZP	Základ daně Kč	20 % DPH Kč	Celkem k úhradě Kč s DPH	Za období
2011						
1	<b>05.01.2011</b>	<b>01.01.2011</b>	3 816,08	763,22	<b>4 579,30</b>	<b>01-03/2011</b>
2	<b>05. 04. 2011</b>	<b>01.04. 2011</b>	3 816,08	763,22	<b>4 579,30</b>	<b>04-06/2011</b>
3	<b>05. 07. 2011</b>	<b>01.07. 2011</b>	3 816,08	763,22	<b>4 579,30</b>	<b>07-09/2011</b>
4	<b>05. 10. 2011</b>	<b>01. 10. 2011</b>	3 816,08	763,22	<b>4 579,30</b>	<b>10-12/2011</b>
2012						
1*)	<b>05.01.2012</b>	<b>01.01.2012</b>	3 816,08	763,22	<b>4 579,30</b>	<b>01-03/2012</b>

- DUZP je datum uskutečnění zdanitelného plnění.
- \*) údaj má pouze informativní charakter

**Pronajímatel:****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:****Správa dopravní cesty Ostrava**

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

**bankovní spojení:****variabilní symbol: 6358008508; konstantní symbol: 308**

V Ostravě dne 31. 12. 2010