

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č.j. 1556/10 ze dne 11.08.2010

Smlouvou č. UZSVM/47574/2010-HMSU byl předán Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových Správě železniční dopravní cesty, státní organizaci majetek České republiky, který tvoří předmět této nájemní smlouvy. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace vstoupila s účinností od 09.03.2011 do práv a povinností pronajímatele nájemní smlouvy č.j. 1556/10 ze dne 11.08.2010.

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

Úplné znění **Nájemní smlouva č. 80/11** variabilní symbol: 6398308011

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 (plátce DPH)

zastoupena: Ing. Oldřichem Bambulou, ředitelem OJ Správa dopravní cesty Brno

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu [redacted]

variabilní symbol: 6398308011

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Správa dopravní cesty Brno

Brno, Kounicova 26, PSČ 611 43

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Autonova Brno, spol. s r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 6252

se sídlem: Brno, Masná 418/20, PSČ 657 79

IČ: 469 60 341

DIČ: CZ46960341 (plátce DPH)

zastoupena: Ing. Vladimírem Kulíškem, jednatelem, Ing. Janem Tumou, jednatelem

(dále jen nájemce)

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je: **část pozemku p.č. 412** (ostatní plocha - ostatní komunikace), inventární číslo pronajímatele dle SAP: IC6000337720 **v k.ú. 610950 Trnitá o celkové výměře 1 572,00 m²**. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s výše uvedeným majetkem státu.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.2.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Brno (dále jen správce majetku)

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání v oblasti koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, opravy motorových vozidel a karosérií, provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy, organizování motoristického sportu auto moto.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu:

provozování parkoviště,

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

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

za 1 m² 207,00 Kč/rok, tj. za 1 572,00 m² 325 404,00 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

(slovy: tři sta dvacet pět tisíc čtyři sta čtyři koruny české) + DPH v zákonem stanovené výši

Měsíční nájemné včetně DPH činí 32.540,40 Kč.

2. **Celkové roční nájemné ve výši 325.404,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného měsíce a nejpozději do pátého dne daného měsíce na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6398308011 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této 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. **Splátka nájemného za období od 09.03.2011 do 31.07.2011 ve výši 129.270,10Kč (tj. 145/365 z 325.404,00Kč) + 20% DPH je mimořádně splatná dne 05.08.2011 společně s nájemným s DPH za měsíc srpen 2011 ve výši 32.540,40Kč.**

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

6. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského (nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).

7. 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. 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 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.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Případné smlouvy o poskytování a odběru médií se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů s dodavatelem médií a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti.

Pokud je na pozemku pouze jedno odběrné místo pro několik odběratelů médií, bude každému odběrateli účtována poměrná část spotřeby.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby spojených s užíváním předmětu nájmu (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.

9. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, ořesy). Současné nájemné tyto vlivy již odráží.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol, revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži běžnou uživatelskou údržbu předmětu nájmu v rozsahu zejména: sekání trávy a její odstranění; odstraňování náletových křovin a stromů, za podmínek stanovených v odstavci 12 tohoto článku; zajišťování sjízdnosti a schůdnosti přístupových cest ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem; udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb; zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí (minimálně v okruhu 3 m) a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezařadil příčinu k zakládání nepovolených skládek.

V případě pochybností o tom, že náklady za uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce včetně DPH v zákonně stanovené sazbě (v době uzavření smlouvy: 20%) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Ve finančním vyjádření se toto nájemné rovná prokazatelně vynaloženým nákladům nájemce na tyto činnosti.

5. Veškeré stavební práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby, speciálního stavebního úřadu, tj. Drážního úřadu, podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.

Případně povolená stavba bude vždy jen dočasného charakteru. Po uplynutí lhůty, popř. dřívě, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak.

6. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

7. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění).

8. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů zejména o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, bezpečnostních atd., dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami, apod.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

11. Za škodu vzniklou na majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

12. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě /místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

13. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání se správcem majetku.

14. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Jedná se zejména o změnu názvu obchodní firmy, změnu sídla, adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení, emailu, telefonního spojení.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určí pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

2. V případě, že nájemce poruší zákaz stanovený v článku II. odst. 2 této smlouvy nebo nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsáný v čl. I této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,00 Kč

3. Smluvní pokuta za pozdní vyklizení a předání předmětu nájmu je sjednána v čl. VI. odst. 7 této smlouvy.

4. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

5. Nárok pronajímatele na náhradu skutečné škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s t ř í m ě s í č n í v ý p o v ě d n í l h ŭ t o u**.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo služeb či spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo jejich části o více jak jeden měsíc
 - nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce
 - v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost
 - pokud nedojde k dohodě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy
3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.
4. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.
5. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky upravené v čl. III. odst. 4 této smlouvy.
6. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.
7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, tj. zajistit na své náklady provedení sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 3/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti budou zasílány na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (tj. např. převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany nebo např.

z důvodu nezastižení adresáta) nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta v provozovně provozovatele poštovních služeb nebo u pronajímatele, bude 15 den ode dne zaslání písemnosti považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky, i když se adresát o zásilce nedozvěděl

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě.

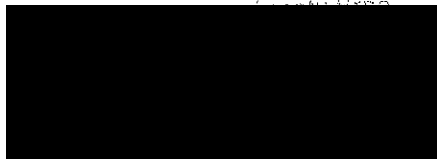
6. Přílohy: č.1 splátkový kalendář, č. 2 situační pláněk

V Brně dne 22.7.2011

V Brně dne 22.7.2011

Pronajímatel:

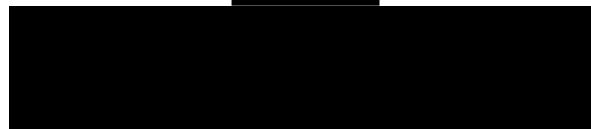
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace



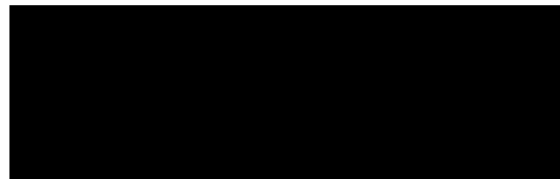
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Brno
Ing. Oldřich Bambula, ředitel



Nájemce:



Autonova Brno, spol. s r.o.
Ing. Vladimír Kulíšek
jednatel



Autonova Brno, spol. s r.o.
Ing. Jan Tuma
jednatel

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2011 – č.1

k nájemní smlouvě VS 6398308011

Nájemce:

Autonova Brno, spol. s r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 6252

se sídlem: Brno, Masná 418/20, PSČ 657 79

IČ: 469 60 341

DIČ: CZ46960341 (plátce DPH)

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 (plátce DPH)

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu [redacted]

Variabilní symbol: 6398308011

Roční sjednané nájemné: 325 404,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1.	05.08.2011	01.08.2011	129 270,10 Kč	20	25 854,02 Kč	155 124,12 Kč	9.3-31.7.2011
2.	05.08.2011	01.08.2011	27 117,00 Kč	20	5 423,40 Kč	32 540,40 Kč	8/2011
3.	05.09.2011	01.09.2011	27 117,00 Kč	20	5 423,40 Kč	32 540,40 Kč	9/2011
4.	05.10.2011	01.10.2011	27 117,00 Kč	20	5 423,40 Kč	32 540,40 Kč	10/2011
5.	05.11.2011	01.11.2011	27 117,00 Kč	20	5 423,40 Kč	32 540,40 Kč	11/2011
6.	05.12.2011	01.12.2011	27 117,00 Kč	20	5 423,40 Kč	32 540,40 Kč	12/2011
*	05.01.2012	01.01.2012	27 117,00 Kč	20	5 423,40 Kč	32 540,40 Kč	1/2012

*Informativní charakter

V Brně dne 22.7.2011

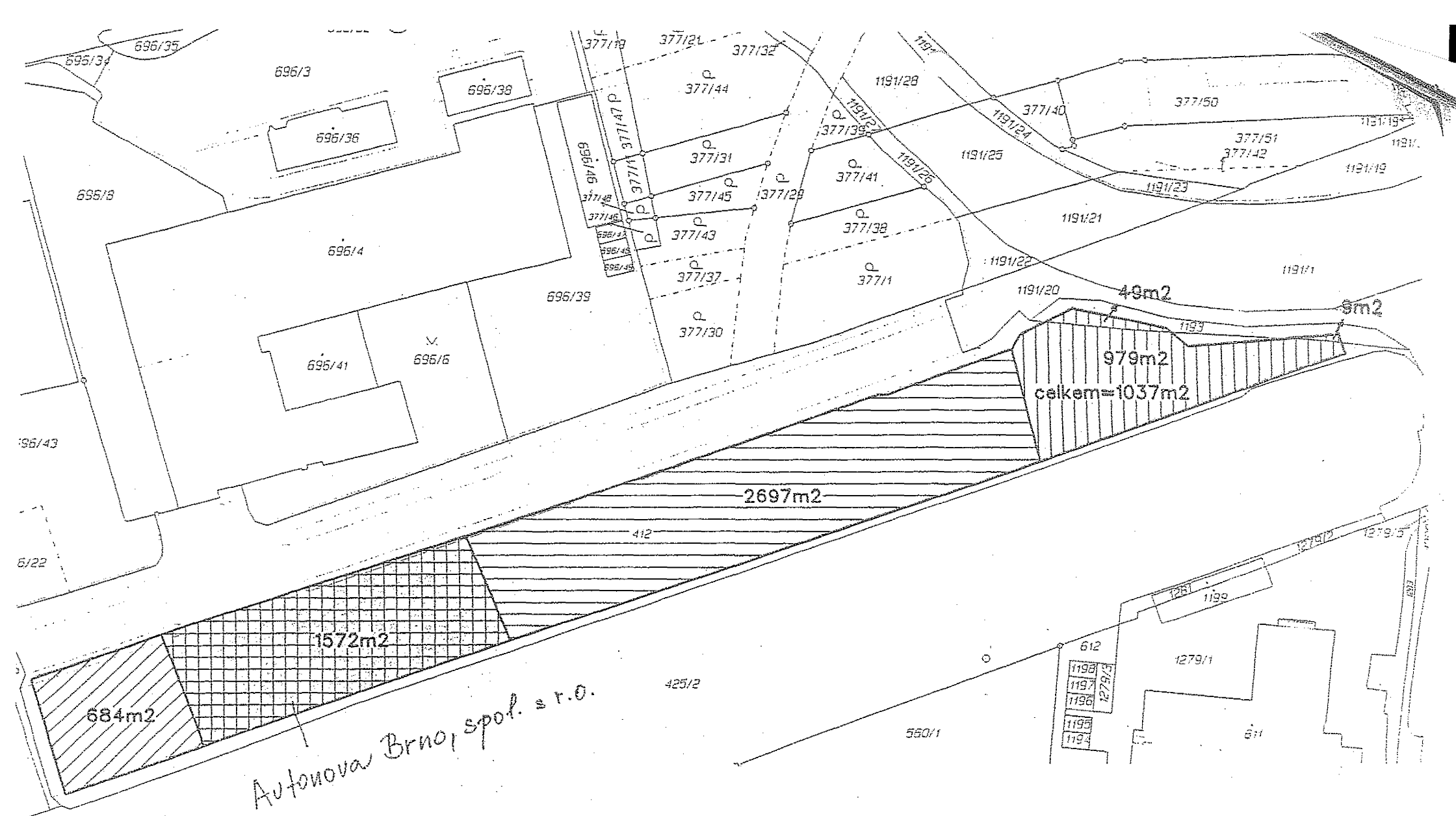
Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Brno
602 00
70994234

[redacted]
Ing. Oldřich Bambula
Ředitel Správy dopravní cesty Brno
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

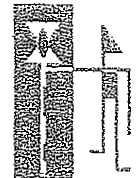




Autonova Brno, spol. s r.o.

K.Ú. TRNITÁ
 Č.ZAK. 9612009
 ROZDĚLENÍ POZEMKŮ 412, 1193
 VÝPOČET PLOCH

zpracovatel:



ing. radek martin
 samostatně výš. 605 00 Brno
 tel. 602 07 316 tel. 543 246 450

PRILONA 2.1