

D o d a t e k č. 2

nájemní smlouvy č. 2937932411

uzavřené dne 30.10.2011

Smluvní strany:

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech smluvních: xxxxx
adresa pro doručování písemnosti: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno
zastoupena ve věcech technických: xxxxx
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
variabilní symbol: 2937932411

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Stroje Zeman Trade s.r.o.
sídlo: Brno, Příkop 843/4, PSČ 602 00
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 71601
jednatel: Slávka Vyrostecková, jednatel
xxxxx
adresa pro doručování písemností: xxxxx
IČ: 292 92 611
DIČ: CZ29292611 (Plátce DPH)
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx

Předmět nájmu bude užívat pro svou ekonomickou činnost

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran mění z důvodu rozšíření nájmu o archiv č. 2P03 takto:

1. Článek I. Předmět nájmu odst. 2) se mění a zní takto:

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

| | | | | |
|-------------------------|----------|----------|----------------------------|------------------|
| místnost č.2P14 | kancelář | o výměře | 39,51 m ² | |
| místnost č.2P03 | archív | o výměře | 7,35 m ² | |
| místnost č.2P04 | WC | o výměře | 0,45 m ² | spoluužívání 25% |
| místnost č.2P05 | předsíň | o výměře | 0,69 m ² | spoluužívání 25% |
| místnost č.2P09 | chodba | o výměře | 3,30 m ² | spoluužívání 25% |
| místnost č.2P17 | balkon | o výměře | 1,97 m ² | |
| Celkem pronajato | | | 53,27 m² | prostor . |

2. Článek III. *Nájemné odst. 1) se mění a zní takto:*

| | | |
|--|---|------------------|
| 2. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí: | | |
| za 1 m ² (kancelář) | xxx Kč/rok, tj. za 39,51 m ² | xxx Kč/rok + DPH |
| za 1 m ² (archív) | xxx Kč/rok, tj. za 7,35 m ² | xxx Kč/rok + DPH |
| za 1 m ² (balkon, soc.zař., chodba) | xxx Kč/rok, tj. za 6,41 m ² | xxx Kč/rok + DPH |

celkem: xxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
zaokrouhleně: xxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájemné ve výši xxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: xxxxx korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne daného měsíce dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 tohoto dodatku a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Doplatek nájmu za nově pronajatý archív 2P03 za období od 22.12 do 31.12.2014 ve výši xxxxx Kč (10/365 z částky xxxxx Kč) + DPH je mimořádně splatný dne 31.12.2014.

3. Článek V. *Práva a povinnosti smluvních stran se doplňuje o odst. 17) takto:*

17. V nově pronajatém archívu 2P03 bude umístěn server pro PC. Nájemce provede na vlastní náklady propojení místnosti datovým kabelem pomocí vkládacích lišt. Tyto úpravy budou v případě ukončení pronájmu nájemcem odstraněny, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Při instalaci nových přívodů a serveru i posléze při jejich případné demontáži budou omítky řádně zednický zapraveny.

4. Do nájemní smlouvy se vkládá nový článek VIII. *Ostatní ujednání takto:*

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemci v případě ukončení smlouvy nemají nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci pronajímatele nebo ostatních dopravců.
2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran
3. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
4. Nájemci nemají právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škody vzniklou nájemcům tím, že pronajímatel a oprávněně započítal svou pohledávku vůči pohledávce nájemců, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Nájemci nejsou oprávněni převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, jsou nájemci povinni mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.

5. Článek IX. *Závěrečná ustanovení je přečíslován a mění se a zní takto:*

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený touto smlouvou nepoužijí.
2. Předpokladem uzavření jakékoli dohody o změně této smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.

3. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k obchodním zvyklostem ani k jednání, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.
4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
5. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná., Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
9. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
10. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář č. 3 na rok 2014
splátkový kalendář č. 1 na rok 2015
Příloha č. 2 půdorys

6. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2937932411, ve znění Dodatku č. 1, nedotčené tímto Dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změn.

7. Dodatek č. 2 nájemní smlouvy č. 2937932411 nabývá účinnosti dnem 22. 12. 2014.

8. Tento dodatek č. 2 se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 2 výtisky. Vyhotovení mají platnost originálu.

V Brně dne

V Brně dne 16.12.2014

Za nájemce :
Stroje Zeman Trade s.r.o.

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
Slávka Vyrosteková
jednatel

.....
XXXXX
XXXXX

Příloha č. 1

České dráhy, a.s. považují Přílohu č.1 za své obchodní tajemství