ev. č. 5620034617/1

DODATEK K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00, Brno
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
bankovní spojení: [redacted]

č.ú.: [redacted]
VS: [redacted]

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen "pronajímatel")

a

2. Flaga s.r.o.
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 10448
se sídlem Nádražní 564/47, 693 01 Hustopeče
zastoupena Martinem Miartušem, prokuristou
IČO: 47917091, DIČ: CZ 47917091
bankovní spojení: [redacted]
č.ú. [redacted]

na straně druhé jako nájemce (dále jen "nájemce")

Čl. I.

1.1. Smluvní strany prohlašují, že dne 1.1.2015 byla mezi společností Flaga s.r.o. jako nájemcem a Strojírenským zkušebním ústavem, s.p., se sídlem Hudcova 424/56b, Brno, IČO: 00001490 jako pronajímatelem uzavřena nájemní smlouva ve znění pozdějšího dodatku, jejímž předmětem je pronájem části pozemku p.č. 847/1, k.ú. Trnitá o výměře 500 m2 (dále jen „nájemní smlouva").

1.2. Vzhledem k tomu, že na základě kupní smlouvy ze dne 25.2.2021 uzavřené mezi Strojírenským zkušebním ústavem, s.p. a statutárním městem Brnem došlo k převodu vlastnického práva k pronajímanému pozemku p.č. 847/1, k.ú. Trnitá, přešli ke dni nabytí vlastnického práva, tj. dne 8.3.2021 práva a povinnosti z nájmu na statutární město Brno.

1.3. Smluvní strany se tímto dohodly, že výpověď Nájemní smlouvy ze dne 17.8.2020, která byla nájemci doručena Strojírenským zkušebním ústavem, s.p. bere pronajímatel v celém rozsahu zpět a nájemce se zpětvzetím této výpovědi souhlasí, pokud již nebyla výpověď Nájemní smlouvy vzata zpět před uzavřením tohoto Dodatku.

1.4. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách nájemní smlouvy. Nájemní smlouva čl. I až VII bude znít nadále takto:

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 847/1, k.ú. Trnitá, obec Brno zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek").

.2 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu (dočasného užívání) část pozemku o výměře 393 m2 za účelem provozování čerpací stanice LPG. Pronajímaná část pozemku je zakreslena v Příloze č. 1 této nájemní smlouvy (dále jen "předmět nájmu").

II.

Doba nájmu

2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2021.

III.

Nájemné

3.1. Nájemné je sjednáno dohodou ve výši 137.550 Kč ročně bez DPH.

3.2.Nájemné je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3.3.Povinností Nájemce je hradit nájemné čtvrtletně splátkami ve výši 34.387,50 Kč převodem na bankovní účet Pronajímatele. Nájemné za kalendářní čtvrtletí bude zaplaceno vždy do 15. dne v prvním měsíci čtvrtletí. Při započetí a ukončení pronájmu, pokud pronájem netrvá celé kalendářní čtvrtletí, zaplatí Nájemce poměrnou část čtvrtletní splátky.

3.4. V případě prodlení s placením nájemného je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.5. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

IV.

Skončení nájmu

4.1 Ohledně ukončení nájemního vztahu se smluvní strany dohodly dále takto:

- Pronajímatel má právo vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu bez výpovědní doby, nezaplatí-i Nájemce splátku nájemného ani do splatnosti příští splátky nájemného.
- Pronajímatel má právo vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu s výpovědní lhůtou 2 měsíce v případě, že bude pronajatý pozemek potřebovat pro stavbu EUROPOINT Brno-městská infrastruktura" nebo jiné jeho související stavby (zejména po vydání stavebního povolení)
- Pronajímatel má právo vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu s výpovědní lhůtou 2 měsíce v případě uplynutí termínu stanoveného stavebním úřadem pro užívání dočasné stavby – čerpací stanice LPG postavené na pronajaté části pozemku, pokud nedojde k jeho prodloužení.
- Pronajímatel má právo vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu bez výpovědní doby, pokud Nájemce bude užívat pronajatou k jinému než dohodnutému účelu, přenechá předmět nájmu jiné osobě do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele či bude jiným způsobem porušovat tuto smlouvu.
- Nájemní smlouva zaniká také dohodou smluvních stran.

V.

Vyklizení a předání předmětu nájmu

5.1. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je Nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu bez jakéhokoliv zařízení, příjezdové komunikace, oplocení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a dále pak bez poškození a případných ekologických škod a zátěží (ledaže nájemce prokáže, že tato poškození a ekologické škody nezpůsobil vlastní provozní činností, ani věcí při ní použitou)pronajímateli prostřednictvím pověřeného zaměstnance společnosti Brněnské komunikace a.s., a to na základě předávacího protokolu. Termín předání bude dohodnut nejméně 5 pracovních dnů předem.

5.2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni předání a převzetí předmětu nájmu bude prokazatelně odhlášeno a zrušeno odběrné místo elektřiny a ostatních energií. Doklady o odhlášení a zrušení odběrného místa je Nájemce povinen předat Pronajímateli. Tyto doklady budou připojeny k předávacímu protokolu.

5.3. Pro případ, že Nájemce předmět nájmu včas a řádně nevyklidí a nepředá Pronajímateli nejpozději ke dni ukončení nájmu, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1500 Kč za každý den prodlení s včasným a řádným vyklizením a předáním předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé Pronajímateli v souvislosti s porušením povinnosti Nájemce k včasnému a řádnému vyklizení a předání předmětu nájmu.

5.4. V případě, že Nájemce nevyklidí a nepředá pronajatý pozemek Pronajímateli ve stanovené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn vyklidit pronajatý pozemek za účasti nezaujaté osoby na náklady Nájemce a uskladnit vyklizené věci na náklady Nájemce na jiném vhodném místě.

VI.
Povinnosti nájemce

6.1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý pozemek třetí osobě do podnájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele.

6.2. Nájemci je známo, že Pozemek je součástí ochranného pásma nemovité kulturní památky, památkové zóny, památkové rezervace nemovité národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat veškeré zákonné a podzákonné předpisy, které upravují režim takovéto nemovitosti.

6.3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na své náklady. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu pro Pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu předmětu nájmu. Nájemce na sebe po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů a současně se výslovně zavazuje, že v případě porušení zmíněných předpisů uhradí uložené sankce a odpovídá za škodu tímto způsobenou. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu.

VII.
Kauce

7.1. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této nájemní smlouvy byla Nájemcem na účet Pronajímatele složena kauce ve výši 100.000 Kč.

7.2. Smluvní strany se tímto dohodly, že Pronajímatel je oprávněn složenou kauci jednostranně započíst na
a) dlužné nájemné, které by vzniklo neuhrazením nájemného dle této smlouvy
b) peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, které by vzniklo užíváním pozemku Nájemcem po ukončení této smlouvy
c) na smluvní pokutu pro případ prodlení s placením nájemného dle čl. III. odst. 3.4 této smlouvy
d) smluvní pokutu pro případ, že Nájemce předmět nájmu včas a řádně nevyklidí a nepředá Pronajímateli dle ustanovení čl. V. odst. 5.3. této smlouvy
e) na náhradu škody
f) na náhradu nákladů spojených s vyklizením pozemku a uskladněním na nich se nacházejících věcí, pokud ke dni ukončení nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy nájemce pozemek řádně nevyklidí a nepředá pronajímateli
g) na náhradu nákladů spojených s případným soudním řízením a exekucí (výkonem rozhodnutí) v případě, že nájemce řádně a včas nevyklidí předmět nájmu

7.3. O užití kauce bude Pronajímatel Nájemce informovat.

7.4. Smluvní strany se dále dohodly, že kauce, která nezanikne formou zápočtu dle předchozího odstavce, bude vrácena na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to:

a) v případě splní-li nájemce své závazky dle této smlouvy, nejpozději 30 dnů ode dne, kdy dojde k řádnému vyklizení pronajatého pozemku a jeho předání Pronajímateli
b) v případě, nesplní-li Nájemce své závazky dle této smlouvy a vyklizení pronajatého pozemku bude realizováno formou výkonu rozhodnutí (exekuce), nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude proveden a skončen výkon rozhodnutí (exekuce) vyklizením pozemku
c) v případě, nesplní-li nájemce své závazky dle této smlouvy a pronajatý pozemek bude vyklizen Pronajímatelem na náklady Nájemce a věci, které se budou nacházet na pronajatém pozemku, budou

uskladněny na náklady Nájemce na k uskladnění vhodném místě, nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude ukončeno uskladnění a budou vyúčtovány náklady na toto uskladnění.

Čl.II.

2.1. Do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku k nájemní smlouvě je nájemce povinen uzavřít s budoucím pronajímatelem dohodu o vyklizení pronajaté části pozemku p.č. 847/1, k.ú. Trnitá, po ukončení nájmu, a to formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti u notáře vybraného pronajímatelem na náklady pronajímatele.

2.2. Pro případ prodlení nájemce s uzavřením dohody o vyklizení pozemku ve formě notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti dle čl. II. odst. 2.1. tohoto Dodatku si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý den prodlení nájemce.

2.3. V případě, že pronajímateli vznikne nárok na smluvní pokutu dle čl. II. odst. 2.1. tohoto Dodatku, je pronajímatel oprávněn jednostranně započíst složenou kauci na tuto smluvní pokutu.

Čl. III.

3.1. Smluvní strany prohlašují, že všechna jejich tvrzení v tomto Dodatku k nájemní smlouvě jsou pravdivá. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, je smluvní strana, která tato nepravdivá tvrzení uvedla, povinna druhé smluvní nahradit případnou škodu, která jí v důsledku nepravdivosti tvrzení vznikne.

3.2. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek k nájemní smlouvě bude uzavřen ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek k nájemní smlouvě podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.

3.5. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v tomto Dodatek k nájemní smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v tomto Dodatku k nájemní smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

3.6. Tento Dodatek k nájemní smlouvě nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.

3.7. V případě pronajímatele se doručovací adresou rozumí: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

3.8. Tento Dodatek k nájemní smlouvě je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.

3.9. Právní vztahy v tomto Dodatku k nájemní smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.10. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

Příloha č. 1.: Zákres pronajaté části pozemku

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr statutárního města Brna uzavřít tento Dodatek k nájemní smlouvě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.4.2021 do 3.5.2021.
2. Tento Dodatek k nájemní smlouvě byl schválen na R8/148 schůzi Rady města Brna konané dne 5.5. 2021, bod č. 85.

V Brně dne 14 -05- 2021

[redacted]

za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

V 25/5/21 dne

[redacted]

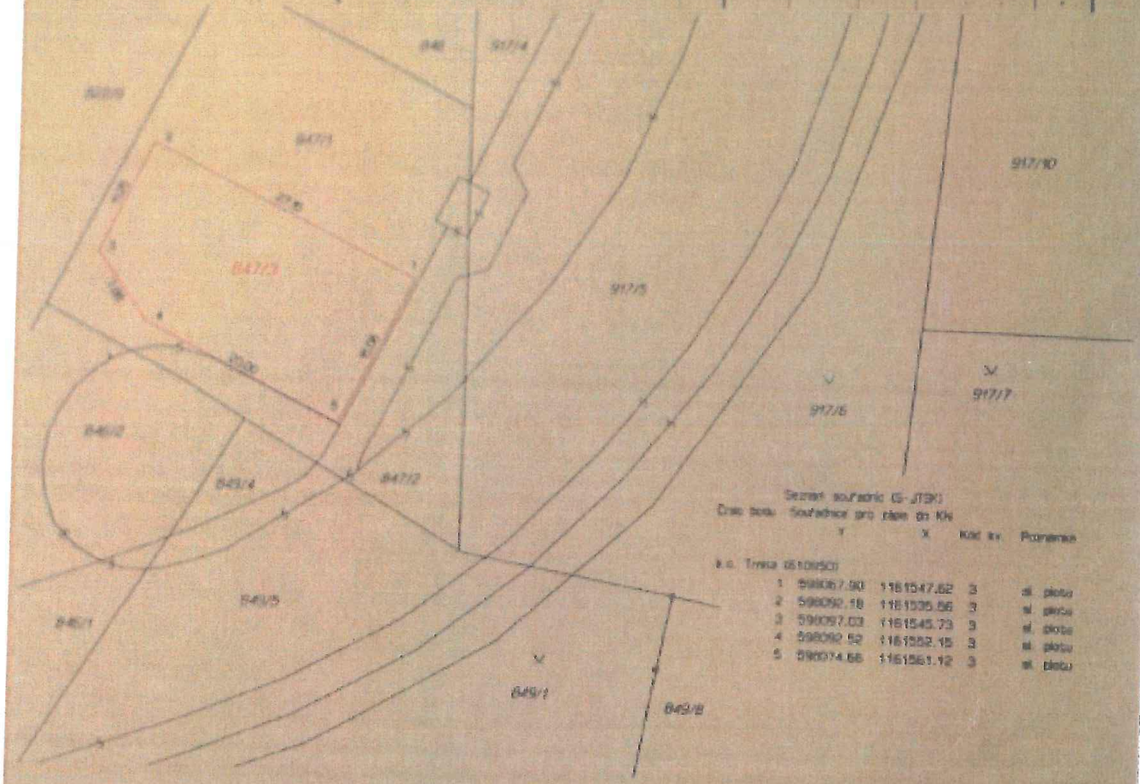
za Flaga s.r.o.
Martin Miartuš
prokurista

[redacted]

Příloha č. 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
[illegible]	ha	m²	[illegible]	[illegible]	ha	m²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ha	m²	[illegible]
847/1		10 90	ostat. pl. ostat. kom.	847/1		6 97	ostat. pl. ostat. kom.		6	847/1		153		6 97	
				847/2		3 93	ostat. pl. ostat. kom.		2	847/1		153		3 93	
		10 90				10 90									



GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Vyhotovitel: [redacted]

Číslo plánu: 1374-33/2020
Okres: Brno-město
Obec: Brno
Kat. území: Trnitá
Mapový list: Brno 9-0/44

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: sl. plotu

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 459/95
Dne: 28. září 2020 Číslo: 310/2020
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení:
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
Dne: Číslo:
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.