

Dodatek č. 1

Nájemní smlouvy č. 2637933722 uzavřené dne 3.2.2023 o nájmu prostor a pozemku sloužících podnikání

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech xxxxx
smluvních: xxxxx
správce nemovité věci, České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno,
adresa pro doručování Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno střed – Štýřice (dále jen RSM Brno)
písemností:
kontaktní osoba ve věcech xxxxx
smluvních: xxxxx
kontaktní osoba ve věcech xxxxx
technických: xxxxx
xxxxx
xxxxx
IČO: 709 94 226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu
- prostor sloužící podnikání: xxxxx
- koleje: xxxxx
ID datové schránky: e52cdsf
variabilní symbol:
- prostor sloužící podnikání: **2637933722**
- koleje a technické zařízení **1845933722**

(dále jen pronajímatel)

a

Jméno a příjmení: xxxxx Jiří Kotas
sídlo: náměstí SNP 1116/8, 613 00, Brno – Černá Pole
zapsaný ve Veřejném - živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Brna
kontakt: xxxxx
IČO: 643 04 183
DIČ: xxxxx (Plátce DPH)
bankovní spojení: xxxxx
číslo účtu: xxxxx
ID datové schránky: **afxu6fy**

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Smluvní strany se na základě žádosti nájemce vzájemně dohodly na navýšení výměry předmětu nájmu o prostory v Administrativní budově Rosická 1 takto:

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

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání a kolejí níže specifikovaných:

A) nájem prostor sloužících podnikání ve správě pronajímatele, Regionální správy majetku Brno, které se nacházejí na pozemku p.č. 768/49 s budovou Remíza jih bez č.p., prostor sloužících podnikání, které se nacházejí na pozemku p.č. 768/45 s budovou Dílny hnacích vozidel bez č.p. a prostor sloužících podnikání, které se nacházejí na pozemku p.č. 872/1 s Administrativní budovou č.p. 354, ulice Rosická 354/1, vše v k.ú. Trnitá (č. ČSÚ: 610950), obci Brno, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na listu vlastnictví č. 563. Konkrétně se jedná o objekt Remízy jih vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000273151 (objekt v SAP 1000/11/935) a

pozemkovou plochu vedenou v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6100592810 (SAP 1000/11/2381), objekt Dílny hnacích vozidel vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000273149 (objekt v SAP 1000/11/944) a pozemkovou plochu vedenou v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6100592996 (SAP 1000/11/2383) a objekt Administrativní budovy vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000273144 (objekt v SAP 1000/11/931) a pozemkovou plochu vedenou v DLHM pronajímatele pod inv.č. IC5000316108 (SAP 1000/11/489).
 Výše označené budovy, ve kterých se nachází předmět nájmu, jsou vyznačeny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“)

B) Majetek ve správě pronajímatele, OCÚ Východ

- kolej č. 109 a kolej č. 111 v místnosti č. 0P01 (garáž pro kolejová vozidla) v budově Remíza jih,
 - kolej č. 111 v místnosti č. 0P02 (garáž pro kolejová vozidla) v budově Remíza jih,
 - kolej č. 105 a kolej č. 107 v místnosti č. 0P03 (garáž pro kolejová vozidla) v budově Remíza jih,
 - spoluužívání venkovního kolejiště na části pozemku p.č. 768/3,
- vše v k.ú. Trnitá (č. ČSÚ: 610950), obci Brno. Venkovní kolejiště je vyznačeno v příloze č. 5, která je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen „předmět nájmu“ nebo „kolejiště“)

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

A) Majetek ve správě Regionální správy majetku Brno

Remíza jih – SAP 1000/11/935:

Název místnosti	Označení	Výměra v m ²
Garáž pro kolejová vozidla – přístup ke kolejím	0P01	48,00
Garáž pro kolejová vozidla – přístup ke kolejím	0P02	44,00
Garáž pro kolejová vozidla – přístup ke kolejím	0P03	136,00
Garáž pro kolejová vozidla – uložení materiálu	0P03	68,00

Dílny hnacích vozidel – SAP 1000/11/944:

Název místnosti	Označení	Výměra v m ²
WC (spoluužívání 1/18)	0P07	1,52
Umývárna (spoluužívání 1/18)	0P07A	0,40
Šatna (spoluužívání 1/18)	0P08	1,09
Šatna (spoluužívání 1/18)	0P11	0,84

Administrativní budova – SAP 1000/11/931:

Název místnosti	Označení	Výměra v m ²
Kancelář	2P01	10,30
Kancelář	2P02	10,30
Zasedací místnost	2P25	53,10
Předsíň (spoluužívání)	2P17	0,70
WC muži (spoluužívání)	2P18	0,30
Chodba (spoluužívání)	2P09	6,00

Celkem pronajato prostor:

380,55 m²

B) Majetek ve správě OCÚ Východ

- Koleje v budově Remíza jih:

Název	délka v m
část koleje č. 109 v garáži 0P01 – kryté stání	24
část koleje č. 111 v garáži 0P01 – kryté stání	24
část koleje č. 111 v garáži 0P02 – kryté stání	44
kolej č. 105 v garáži 0P03 – kryté stání	68
kolej č. 107 v garáži 0P03 – kryté stání	68

Celkem pronajato 228 m délky kolejí v krytém stání.

- Spoluužívání venkovního kolejistiště: Nájemce je oprávněn využívat k odstavení kolejových vozidel venkovní úseky kolejí č. 105, 107 a 111 mezi přechodem před budovou Remízy jih a nejbližšími námeznicemi před točnou.

2. Článek II. Účel nájmu, odst. 1. se mění a zní takto:

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to výhradně ke sjednanému účelu: **odstavení, opravy a údržba kolejových vozidel, uložení materiálu a zázemí pro zaměstnance, kanceláře**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

3. Článek III. Výše nájmného, odst. 1. a 2. se mění a zní takto:

1. Celkové roční nájmné za předmět nájmu specifikovaný dle čl. I. bodu 2 A) a B) činí od 1.9.2023 částku ve výši **xxxxx Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši)**, slovy: xxxxx
2. Nájemce zaplatí pronajímateli za **užívání předmětu nájmu ve správě RSM Brno** smluvní nájmné, které činí:

Budova	Místnost	Označení	Kč/m ² /rok	Plocha (m ²)	Kč/rok
Remíza jih 1000/11/935	Garáž pro kolejová vozidla – přístupy ke kolejím	OP01,OP02,OP03	xxxxx	228,00	xxxxx
	Garáž pro kolejová vozidla – deponie materiálu	OP03	xxxxx	68,00	xxxxx
Dílny hnacích vozidel 11/944	Sociální zařízení, šatny (spoluužívání)	OP07, OP07A, OP08, OP11	xxxxx	3,85	xxxxx
Administrativní budova 11/931	Kanceláře vč.spoluužívání WC a chodby	2P01, 2P02, 2P25, 2P17, 2P18, 2P09	xxxxx	73,70	xxxxx
CELKEM					xxxxx
CELKEM UPRAVENO					xxxxx

Roční nájmné za předmět nájmu dle čl. I. odst. 2. A), které činí xxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši, slovy: xxxxx, je splatné

v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele č. **xxxxx, variabilní symbol 2637933722**, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájmní smlouvy.

Doplatek nájmného v prostorách Administrativní budovy Rosická 1 za měsíc září 2023 ve výši xxxxx Kč + DPH (1/12 z částky xxxxx Kč) je mimořádně splatný v termínu do 25.9.2023.

4. Článek IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání, odst. 2. se mění a zní takto:

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - vodné, stočné, srážková voda – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě vodohospodářem RSM Brno, telefon xxxxx,
 - tepelná energie – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem RSM Brno, telefon: xxxxx, Admin.budova Rosická 1 – telefon: xxxxx
 - elektrické energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se Správou železnic, státní organizací - tel.: xxxxx
- odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s oprávněnou osobou k nakládání s odpady, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci.
- případně další služby.

Nájemce je povinen se v dohodě s dalšími nájemci spolupodílet na úklidu pronajatých společných prostor (chodba, WC).

5. Smluvní strany se dohodly, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. 2637933722 ze dne 3.2.2023, nedotčené tímto Dodatkem č. 1, zůstávají v platnosti beze změn.

6. Platnost tohoto dodatku je dnem podpisu obou stran a účinnost dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem č. 1 řídí jejich vzájemná práva a povinnosti ode dne 1. 9. 2023.

7 Tento Dodatek č. 1 se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, obsahuje bez příloh 4 strany textu a je vyhotoven ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení Dodatku č. 1 nájemní smlouvy mají platnost originálu.

8. Přílohy dodatku:

Příloha č. 1 splátkový kalendář č.2 na rok 2023 – prostory RSM Brno

Příloha č. 2 půdorys nových prostor v Administr.budově Rosická 1

Příloha č. 3 situační plánek Administr.budovy Rosická 1

V Brně dne 1.9.2023

V Brně dne 1.9.2023

Nájemce:

Za pronajímatele:

České dráhy a.s.

.....
Ing. Jiří Kotas

.....
XXXXX

XXXXX

Příloha č.1

Příloha č. 1 je obchodním tajemstvím Českých drah, a.s.