



č.j. 10 2014

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

FinReal Liberec, a.s.

IČO: 287 14 181

se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec

č. účtu: 43-6383950237/0100

zastoupena: Ing. Petrem Wasserbauerem, předsedou představenstva

(dále jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Autocentrum Nord, a.s.

IČO: 287 14 199

se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec

zastoupena: Martinem Bobkem, místopředsedou představenstva

a Tomášem Wasserbauerem, členem představenstva

(dále jako „**Nájemce**“ na straně druhé)

(Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jako „**Smlouva**“)

I.

Prohlášení Pronajímatele

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- a) pozemek parc. č. 1691 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře dle katastru nemovitostí 1503m², **jehož součástí je stavba: bez č.p./če, doprava (stavba pro dopravu)**
- b) pozemek parc. č. 469/13 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře dle katastru nemovitostí 505 m², **jehož součástí je stavba: bez č.p./če, doprava jiná st.**
- c) pozemek parc. č. 469/14 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře dle katastru nemovitostí 566 m², **jehož součástí je stavba: bez č.p./če, jiná st.**
- d) pozemek parc. č. 469/1 – ostatní plocha, o výměře dle katastru nemovitostí 63821 m²,
- e) pozemek par. č. 447/1 – ostatní plocha, o výměře dle katastru nemovitostí 362m²,
- f) pozemek par. č. 470/2 – ostatní plocha, o výměře dle katastru nemovitostí 2137 m²,
- g) pozemek par. č. 470/7 – ostatní plocha, o výměře dle katastru nemovitostí 383 m²,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 497 pro katastrální území Rochlice u Liberce, obec Liberec, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, včetně všech součástí a veškerého příslušenství. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 497 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.2 Pronajímatel dále prohlašuje, že ve stavbě dle odst. 1.1 písm. a) tohoto článku Smlouvy

se nacházejí nebytové prostory o celkové výměře 1503 m² (kancelářské plochy, pracovní prostor opraven, společné prostory přístupových chodeb a sociálního zařízení, prostory k občerstvení a odpočinku), ve stavbě dle odst. 1.1 písm. b) tohoto článku Smlouvy se nacházejí nebytové prostory o celkové výměře 505 m² (pneuservis, čalounické dílny včetně soc. zařízení, sklady pneumatik a průjezdná hala pro opravy pneumatik), ve stavbě dle odst. 1.1 písm. c) tohoto článku Smlouvy se nacházejí nebytové prostory o celkové výměře 566 m² (sklad ND, kanceláře v sociál. sekci, sociální zařízení, odpočinková místnost pro zákazníky) (dále vše společně jako „**Nebytové prostory**“). Nájemce má rovněž zájem o pronájem části pozemku uvedeného v odst. 1.1 písm. d) tohoto článku Smlouvy, o celkové výměře 7 263 m² (dále jako „**Pozemek**“), kdy uvedená plocha je označena jako díl „C“ ve výkresu technické zprávy ke Geodetickému zaměření skutečného stavu pronájmu na p.p.č. 469/1 a 469/2, vypracovaného dne 17. 8. 2017, společností GEOMETR v.o.s., IČO: 646 51 444, se sídlem Jablonec nad Nisou, Máchova 39, PSČ: 466 01 (dále jako „**Zaměření**“), která je přílohou č. 2 této Smlouvy. Nájemce má tedy zájem o nájem Nebytových prostorů a Pozemku (Nebytové Prostory a Pozemek společně dále jako „**Nemovitosti**“).

- 1.3 Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky vyžadované právním řádem, zejména občanským zákoníkem, pro platné uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a řádný vznik nájemního vztahu, zejména, že Nebytové prostory byly rozhodnutím příslušného stavebního úřadu určeny k jinému účelu než k bydlení.
- 1.4 Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn přenechat Nemovitosti Nájemci k užívání a že Nemovitosti nejsou zatíženy žádným právem třetích osob ani jinou právní či faktickou vadou, jež by zabraňovaly uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající povinnosti.

II.

Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je pronájem Nemovitostí.
- 2.2 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává (pronajímá) Nájemci k dočasnému užívání Nemovitosti, a to s veškerým příslušenstvím a s veškerými součástmi, Nájemce Nemovitosti přijímá do nájmu a zavazuje se za uvedené hradit Pronajímateli nájemné a poplatky dle této Smlouvy.
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že přístup k Nemovitostem je zajištěn z veřejné komunikace přes pozemek uvedený v čl. I. odst. 1.1 písm. e), f), g) této Smlouvy a přes část pozemku uvedeného v odst. 1.1 písm. d) této Smlouvy o výměře 6 830 m², kdy přístup k Nemovitostem přes tento pozemek je označen jako díl „A“ ve výkresu Zaměření, které je přílohou č. 2 této Smlouvy (společně dále jako „**Přístupová cesta**“). Tuto Přístupovou cestu je Nájemce oprávněn užívat pro přístup k Nemovitostem bez omezení v souladu s podmínkami této Smlouvy, a to obdobně jako služebnost stezky dle ustanovení § 1274 odst. 1 občanského zákoníku a služebnost cesty dle ustanovení § 1276 odst. 1 občanského zákoníku, jako přístupovou a manipulační plochu.
- 2.4 Pronajímatel se zavazuje zřídit ve prospěch Nájemce ve lhůtě 6 měsíců od účinnosti této Smlouvy služebnosti (věcná břemena) stezky dle ustanovení § 1274 odst. 1 občanského zákoníku a cesty dle ustanovení § 1276 odst. 1 občanského zákoníku, jako právo věcné, v rozsahu Přístupové cesty (tj., k pozemku parc. č. 447/1, 470/2, 470/7 a části pozemku

parc. č. 469/1, díl „A“, v k.ú. Rochlice u Liberce), časově omezené trváním této Smlouvy, k čemuž Pronajímatel zajistí veškeré smluvní náležitosti nutné k zřízení uvedených služebností, včetně geometrického plánu a Nájemce poskytne Pronajímateli potřebnou součinnost ke zřízení uvedených služebností i k jejich následnému výmazu z katastru nemovitostí po jejich zániku. Služebnosti budou zřízeny jako úplatné, a to celkem 8.879,- Kč bez DPH za měsíc.

- 2.5 Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom, že Přístupová cesta, jako přístupová a manipulační plocha, je pro Nájemce nezbytně nutná pro zajištění Nájemcovi podnikatelské činnosti, kdy v případě jakéhokoli omezení či zamezení pravidelného a opakovaného užívání Přístupové cesty, by nebyl Nájemce schopen realizovat svou podnikatelskou činnost a plnit své závazky vůči obchodním partnerům, což by mělo za následek pro Nájemce minimálně vznik škody.

III.

Účel Smlouvy

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat Nemovitosti a Přístupovou cestu za účelem provozování podnikatelské činnosti Nájemce včetně všech činností s tím spojených, a to dle podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 3.2 Pronajímatel touto Smlouvou prohlašuje, že Nebytové prostory jsou stavebně i technicky způsobilé k tomuto užívání a že splňují veškeré podmínky kladené příslušnými právními předpisy na užívání nebytových prostor pro daný účel – zj. požadavky stavebního zákona.
- 3.3 Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou zajišťovat na své náklady a odpovědnost stavební i technickou způsobilost pronajatých Nemovitostí.
- 3.4 Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem Nemovitostí před podpisem této Smlouvy a že jej v tomto stavu přejímá.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu **určitou 5 let, počínaje 1. 9. 2017**, s automatickým prodloužením nájmu o dobu dalších 5 let dle této Smlouvy, pokud Nájemce Pronajímateli nejdéle ve lhůtě 1 měsíce před vypršením doby nájmu dle tohoto odstavce písemně nesdělí, že na prodloužení nájmu dle této Smlouvy nemá zájem. Automatické prodloužení lze užít pouze 1x, tedy tato Smlouva, pokud se Smluvní strany nedomluví jinak, skončí nejpozději k 1. 9. 2027.
- 4.2 Nájemní vztah lze ukončit písemnou výpovědí jedné ze Smluvních stran pouze ze zákonných důvodů a v zákonem stanovené výpovědní lhůtě, pokud tato Smlouva neuvádí jinak.
- 4.3 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby s účinky ukončení ke dni doručení písemné výpovědi Pronajímateli, pokud Pronajímatel porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, a to zj. (i) neudrží – li Nemovitosti v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu dle této Smlouvy, (ii) neumožňuje – li, či nezajišťuje

Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem Nemovitostí, včetně užívání Přístupové cesty jako přístupové a manipulační plochy (iii) porušením povinnosti Pronajímatele dle odst. 2.4 této Smlouvy.

- 4.4 Od 1. 9. 2022, tedy v případě automatického prodloužení nájmu dle odst. 4.1 této Smlouvy, lze ukončit nájemní vztah rovněž písemnou výpovědí jedné ze Smluvních stran bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě 24 měsíců, kdy výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé Smluvní straně doručena písemná výpověď.
- 4.5 Písemnosti na základě této Smlouvy lze doručovat osobně nebo prostřednictvím přepravců poštovních zásilek, a to na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně.
- 4.6 Písemnost se považuje za doručenou v případě:
- a) převzetí adresátem;
 - b) odmítnutí převzetí doporučeně zaslané zásilky adresátem;
 - c) v případě nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu, uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělí, 7. (sedmým) dnem ode dne odeslání písemnosti.

V.

Nájemné a zálohy na poplatky za služby

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že výše měsíčního nájemného za pronájem Nemovitostí činí **73.607-Kč** (slovy: sedmdesát tři tisíc šest set sedm korun českých) + aktuální zákonná sazba DPH (dále jako „**Nájemné**“). Způsob výpočtu a kalkulace Nájemného, energií, služeb a služebností je uvedena v příloze č. 4 této Smlouvy.
- 5.2 Spotřeba elektrické energie bude hrazena Nájemcem paušálně ve výši 22.000,- Kč měsíčně bez DPH, vodné a stočné paušálně ve výši 6.667,- Kč měsíčně bez DPH, teplo paušálně ve výši 28.667,- Kč měsíčně bez DPH, služby uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy v paušální výši 1.500,- Kč bez DPH. Dodávky vody, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí Nebytových prostorů jsou již obsaženy v Nájemném sjednaném v odstavci 5.1 tohoto článku. Smluvní strany prohlašují, že v pronajímaných Nemovitostech, resp. Nebytových prostorech, nejsou samostatná měřicí zařízení pro odpočet tepla, elektrické energie a vody. Z toho důvodu jsou stanoveny energie paušálně, kdy se Smluvní strany zavazují, pokud dojde k instalaci samostatných zařízení, upravit výpočet úhrady energií dle skutečné spotřeby.
- 5.3 Nájemce bude hradit za užívání Přístupové cesty jako přístupové a manipulační plochy od okamžiku zřízení služebností (věcného břemene) dle odst. 2.4 této Smlouvy částku ve výši 8.879,- Kč měsíčně bez DPH.
- 5.4 Nájemné společně s platbami za služby a energie se Nájemce zavazuje platit měsíčně vždy k 20. dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž platba Pronajímateli náleží. Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele uvedeném v záhlaví této Smlouvy. Nájemné se platí na základě této Smlouvy.

- 5.5 V případě prodlení Nájemce s hrazením Nájemného či jeho části, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.6 Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, vždy k od 1. 1. příslušného roku, počínaje 1. 1. 2019, měnit výši Nájemného o míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Takto určené Nájemné je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci písemně a Nájemce je povinen takto určené Nájemné hradit od prvního termínu sjednaného jako den splatnosti v odstavci 5.4 po doručení oznámení o určení Nájemného.

VI.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 6.1 Spolu s ostatními právy a povinnostmi dle této Smlouvy a příslušných právních předpisů mají Smluvní strany následující práva a povinnosti:
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje:
- (i) přenechat Nemovitosti Nájemci k užívání tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
 - (ii) zajistit Nájemci nerušené užívání Nemovitostí včetně Přístupové cesty, jako přístupové a manipulační plochy, aby nebyl Nájemce omezován ve výkonu své podnikatelské činnosti a plnění jeho smluvních závazků,
 - (iii) udržovat Nemovitosti včetně Přístupové cesty způsobilé ke smluvenému účelu ve smyslu čl. III. odst. 3.1 Smlouvy,
 - (iv.) sjednat a udržovat po celou dobu trvání nájmu „pojištění odpovědnosti z držby Nemovitostí“ u společnosti, která je autorizovanou pojišťovnou v České republice.
- 6.3 Práva a povinnosti Nájemce jsou:
- (i) užívat Nemovitosti a Přístupovou cestu k účelu vymezenému touto Smlouvou,
 - (ii) platit řádně a včas Nájemné a platby za energie a služby,
 - (iii) oznámit Pronajímateli bez odkladu havarijní stav Nemovitostí či Přístupové cesty,
 - (iv) Nájemce je oprávněn umístit dle svého uvážení na čelní stranu Nebytových prostorů, vchodové dveře, okna a štíty své reklamy a firemní označení s údaji nezbytnými pro výkon jeho podnikatelské činnosti a kontakt se zákazníky,
- 6.4 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Nebytových prostorů po předchozím písemném oznámení Pronajímatele za účelem kontroly užívání Nebytových prostorů a za účelem kontroly a provedení revize instalovaných zařízení či jiného úkonu, který souvisí s řádným zajištěním provozu Nemovitostí nebo Nebytových prostorů. Pronajímatel se zavazuje, že prohlídku Nemovitostí bude provádět ve vhodnou denní dobu s ohledem na oprávněné provozní zájmy Nájemce, nejvýše však jedenkrát měsíčně a za přítomnosti Nájemce.
- 6.5 Nemovitosti ani jakoukoliv jejich část nesmí Nájemce bez písemného předchozího souhlasu Pronajímatele dále pronajímat, půjčovat, ani s nimi disponovat, a to jak úplatně, tak bezúplatně.
- 6.6 V případě porušení povinnosti Pronajímatele dle odst. 2.4 této Smlouvy nebo v případě zamezení či nezajištění přístupu Nájemci k Nemovitostem skrze Přístupovou cestu,

užívané jako přístupová a manipulační plocha, se Pronajímatel zavazuje Nájemci uhradit na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé takové porušení. Pokud by byl znemožněn či nezajištěn přístup k Nemovitostem skrze Přístupovou cestu ze strany Pronajímatele déle než jeden den, počítá se jako jednotlivé porušení každý den, ve kterém trvá znemožnění či nezajištění přístupu skrze Přístupovou cestu. Úhradou smluvní pokuty není omezena výše náhrady škody, kterou je Nájemce vůči Pronajímateli oprávněn uplatňovat.

VII.

Předání a převzetí Nemovitostí, stavební úpravy

- 7.1 K předání a převzetí Nebytových prostorů mezi Pronajímatelem a Nájemcem již došlo na základě předchozích smluvních vztahů, kdy jsou v současné době Nebytové prostory ze strany Nájemce užívány.
- 7.2 V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Nebytové prostory nejpozději do deseti (10) dnů od skončení nájmu, a to ve stavu v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 7.3 V případě prodloužení Nájemce s vyklizením Nemovitostí se zavazuje uhradit Pronajímateli na jeho písemnou výzvu smluvní pokutu ve výši 0,025 % z výše Nájemného za každý započatý den prodloužení.
- 7.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět v Nebytových prostorech žádné stavební úpravy. V případě souhlasu Pronajímatele s předloženými stavebními úpravami bude mezi Smluvními stranami uzavřena dohoda o způsobu odepisování hodnoty technického zhodnocení.
- 7.5 Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit písemně potřebu oprav, které je zapotřebí v Nebytovém prostoru provést, a umožnit jejich provedení.
- 7.6 Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad běžnou údržbu a drobné opravy. Za běžnou údržbu se považuje malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení Nebytových prostorů, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Za drobné opravy se považují opravy Nebytových prostorů a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

VIII.

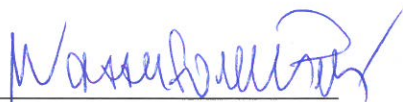
Závěrečná ustanovení

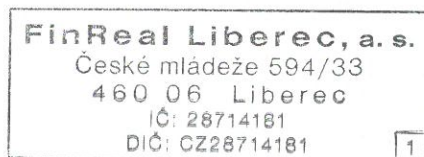
- 8.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 9. 2017. Touto Smlouvou se ke dni účinnosti této Smlouvy ruší veškeré předchozí smlouvy vztahující se k nájmu Nemovitostí, zejména smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č.j. FR-NN 1992014, uzavřená mezi Smluvními stranami dne 1. 1. 2014.
- 8.2 Tato Smlouva může být změněna pouze formou písemných očíslovaných dodatků.

- 8.3 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy (i) výpis z katastru nemovitostí LV č. 497 k.ú. Rochlice u Liberce, (ii) Zaměření (iii) seznam poskytovaných služeb, (iv) kalkulace Nájem a nákladů na služby a energie.
- 8.4 Je povinností Smluvních stran neprodleně oznámit změnu adresy pro doručování druhé smluvní straně, jinak platí doručování na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Tato oznamovací povinnost platí i pro změny kontaktních osob a jejich telefonních čísel uvedených v předchozím odstavci.
- 8.5 Tato Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.6 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 8.7 Změní-li se vlastník Nemovitostí, přejdou práva a povinnosti z této Smlouvy na nového vlastníka. Pronajímatel se pro takový případ zavazuje, že novému vlastníkovi předá tuto Smlouvu, aby byl o povinnostech Pronajímatele informován.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za Pronajímatele:

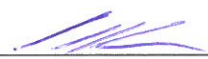
V Liberci dne 24. 8. 2017

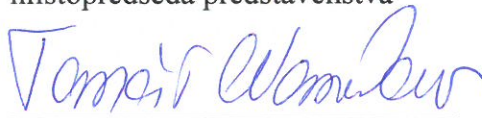

FinReal Liberec, a.s.
Ing. Petr Wasserbauer
předseda představenstva

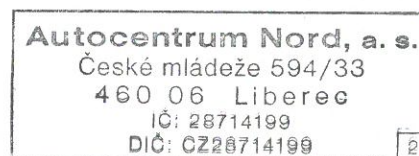


Za Nájemce:

V Liberci dne 24. 8. 2017


Autocentrum Nord, a.s.
Martin Bobek
místopředseda představenstva


Autocentrum Nord, a.s.
Tomáš Wasserbauer
člen představenstva



Výpis z katastru nemovitostí LV č. 497

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 563889 Liberec
Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce List vlastnictví: 497

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
FinReal Liberec, a.s., České mládeže 594/33, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec	28714181	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 447/1	362	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P 447/4	161	ostatní plocha	zelen	
P 468/1	1729	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 469/1	63821	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 469/2	532	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 469/2				
P 469/3	35	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 469/3				
P 469/4	933	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 469/4				
P 469/5	1146	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, doprava				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 469/5				
P 469/6	48	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 469/7	270	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, doprava				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 469/7				
P 469/8	71	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 469/9	43	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 469/13	505	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 469/13				
P 469/14	566	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 469/14				
P 470/2	2137	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P 470/6	141	ostatní plocha	jiná plocha	
P 470/7	383	ostatní plocha	ostatní	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 563889 Liberec
Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce List vlastnictví: 497

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
	Parcela: 469/8 V-8862/2015-505
	Parcela: 469/9 V-8862/2015-505
	Parcela: 470/2 V-8862/2015-505
	Parcela: 470/6 V-8862/2015-505
	Parcela: 470/7 V-8862/2015-505
	Parcela: 472/2 V-8862/2015-505

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Liberci -1060975/2015 /2601-80542-507811 ze dne 05.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.08.2015. Zápis proveden dne 03.09.2015; uloženo na prac. Liberec

V-8862/2015-505

Pořadí k 10.08.2015 06:50

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-8862/2015-505

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Liberci -1060975/2015 /2601-80542-507811 ze dne 05.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.08.2015. Zápis proveden dne 03.09.2015; uloženo na prac. Liberec

V-8862/2015-505

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-8862/2015-505

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Liberci -1060975/2015 /2601-80542-507811 ze dne 05.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.08.2015. Zápis proveden dne 03.09.2015; uloženo na prac. Liberec

V-8862/2015-505

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.2331-346/2014

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 469/1

V-10300/2015-505

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2015. Zápis proveden dne 14.10.2015.

V-10300/2015-505

Pořadí k 18.09.2015 09:30

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kod: 505.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 563889 Liberec
Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce List vlastnictví: 497
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V-7968/2017-505

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující rozdělení obchodní společnosti ze dne 14.06.2010.

Pro: FinReal Liberec, a.s., České mládeže 594/33, Liberec VI-
Rochlice, 46006 Liberec

Z-6689/2010-505

RČ/IČO: 28714181

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.08.2017 09:21:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.
strana 4



Zaměření GEOMETR v.o.s.

GEOMETR v.o.s.
 Máchova 39 466 01 Jablonec n.N.
 Mob 603 912 205

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Název zakázky :	Geodetické zaměření skutečného stavu pronájmu na p.p.č.469/1 a 469/2		
Číslo zakázky :	46/2017		
Zadavatel :	ČSAD Liberec, a.s., České mládeže 594/33, 460 06 Liberec VI		
Katastrální území :	Rochlice		
Obec :	Liberec		
Okres :	Liberec		
Souřadnicový systém :	S - JTSK		
Výškový systém :	B.p.v.		
Měřítko :	1 : 500		
Mapový list :	Liberec 5-8/23, 5-8/14, 5-8/21		
Třída přesnosti :	3		
Technické údaje :	Sktutečný stav pronájmu dotčené pozemkové parcely 469/1, 469/2 Výměry jednotlivých dílu : díl A = 6830 m² (přístupová plocha,výměra včetně kousků z p.p.č.469/2) díl B = 3313 m² (parkoviště) díl C = 7263 m² (odstavné a manipulační plochy)		
Podrobné měření :	Bylo provedeno geodeticky, totální stanicí TRIMBLE 5503 DR Standard + TRIMBLE GPS, s polohovým připojením na podrobné body k.ú. Rochlice+body GPS. Zaměření situace a průběhu bylo provedeno polární metodou. Výškové připojení – GPS.		
Zadavatel obdrží :	Technická zpráva	4 x	
	Výkres skutečného stavu v měř. 1:1000	4 x	
	Seznam souřadnic	4 x	
	CD (soubory formáty *.DGN ,*.TXT, *.PDF)	1 x	

V Jablonci nad Nisou

dne : 17.8.2017

Vypracoval : Martin Pochyla



GEOMETR v.o.s.
Máchova 39 466 01 Jablonec n.N.
Mob 603 612 205

SEZNAM SOUŘADNIC PODROBNÝCH BODŮ SITUACE

**Geodetické zaměření skutečného stavu pronájmu
na p.p.č.469/1 a 469/2 (st.)**

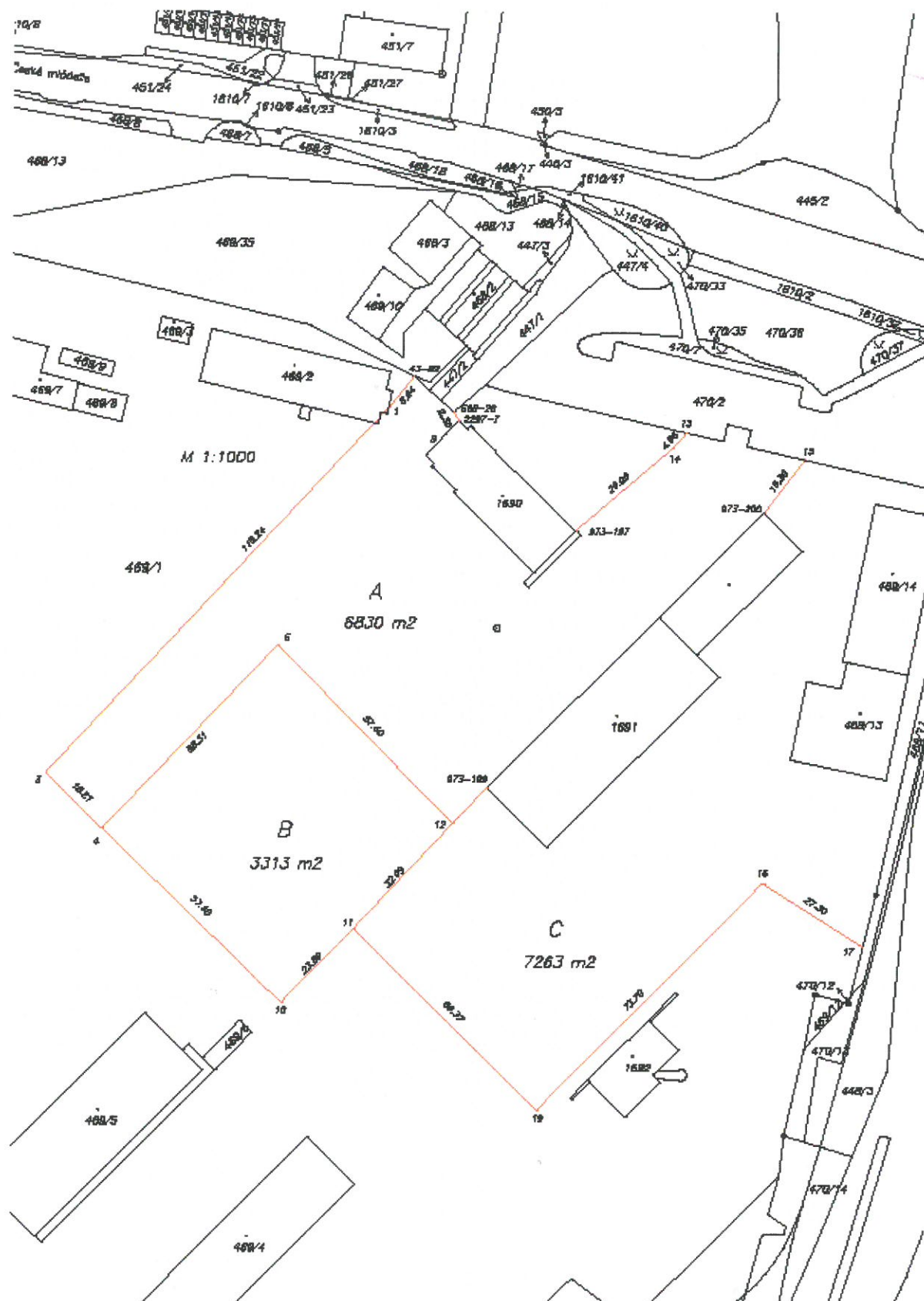
k.ú. Rochlice

č.b.	Y	X	Z	Tř.př.	Poznámka
682314000010001	688716.70	976485.71	401.76	3	
682314000010002	688717.17	976485.59	401.73	3	
682314000010003	688795.43	976569.87	402.01	3	
682314000010004	688782.37	976582.56	401.42	3	
682314000010005	688742.10	976540.39	400.97	3	
682314000011006	688707.55	976499.49	401.47	3	
682314000010006	688707.56	976499.49	401.48	3	
682314000010007	688708.78	976496.70	401.51	3	
682314000010008	688700.85	976488.77	401.55	3	
682314000010009	688707.27	976494.78	401.59	3	
682314000010010	688741.20	976622.56	399.05	3	
682314000010011	688724.47	976605.51	399.04	3	
682314000010012	688701.97	976581.39	399.03	3	
682314000010013	688648.18	976491.35	399.92	3	
682314000010014	688651.79	976495.41	400.33	3	
682314000010015	688620.97	976497.65	399.04	3	
682314000010016	688630.66	976595.29	396.45	3	
682314000015017	688648.71	976583.83	397.03	3	
682314000010018	688684.93	976645.29	397.29	3	
682314000010019	688682.59	976647.59	396.86	3	
682314000010017	688607.61	976609.92	0.00	3	
682314009730197	688674.00	976514.14	0.00	3	
682314009730200	688630.51	976510.01	0.00	3	
682314009730199	688694.07	976573.22	0.00	3	
682314005680026	688702.00	976486.93	0.00	3	
682314022970007	688700.86	976489.00	0.00	3	

V Jablonci nad Nisou
Pochyla

dne : 17.8.2017

Vypracoval : Martin



Seznam služeb zajišťovaných pronajímatelem (Služby a údržba spojená s provozem nemovitostí)

Dle odst. 5.2 této Smlouvy je v paušální ceně za služby zahrnuta:

- Daň z nemovitosti
- Běžná údržba venkovních ploch, a to jak zpevněných, tak i zeleně.
- Vodné a stočné za provoz komerčních mycích zařízení a soc. zařízení,
- Ostraha objektů v pronájmu vč. kamerového systému a elektronického zabezpečení zvlášť vybraných prostor.

Kalkulace nájemného

Kalkulace nájemného a služeb	výměra m2	cena/m2/rok	Nájemné bez DPH/měsíc v Kč	Nájemné bez DPH/rok v Kč
p.p.č. 1691: kancelářské plochy, pracovní prostory opraven vč. společných prostor a sociálních zařízení, pracovního prostoru opraven a prostor na občerstvení a odpočinek	1 503	219	27 430	329 157
p.p.č. 469/13: budova pneuservisu, čalounická dílna vč. Sociálního zařízení, skladů pneumatik a průjezdové haly pro opravy pneumatik	505	219	9 216	110 595
p.p.č. 469/14: Sklad ND, kanceláře v sociální sekci, soc. zařízení, odpočinková místa pro zákazníky	566	219	10 330	123 954
p.p.č. 469/1 odstavné a manipulační plochy díl „C“	7 263	44	26 631	319 572
Nájemné za budovy a pozemky celkem			73 607	883 278
Teplo			28 667	344 000
Vodné a stočné			6 667	80 000
Elektrická energie			22 000	264 000
Služby			1 500	18 000
Služby hrazené paušálem celkem			58 833	706 000
parc. č. 469/1: Společné přístupové cesty a manipulační plochy uvnitř areálu díl „A“	6 830	15,6	8 879	106 548
Úhrada za užívání Přístupové cesty			8 879	106 548
Celkové nájemné za předmět smlouvy + služby			141 319	1 695 826