



DODATEK č. 1
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a
části nemovité věci spojená s nájmem movitých věcí
č. 9941026882-0021/2014
uzavřené dne 30.4.2014

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: 
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
č. ú.: 133715683/0300
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., odbor provozní činnosti Morava, Orlí 655/30, 663
00 Brno
dále jen „Pronajímatel“

a

Česká pošta Security, s.r.o.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, Nové město, 110 00 Praha 1
IČO: 27772683
DIČ: CZ27772683
zastoupena: 
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 209818
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. ú.: 1002085698/2700

dále jen „Nájemce“,

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“, uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tento Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a části nemovité věci spojená s nájmem movitých věcí č. 9941026882-0021/2014 uzavřené dne 30.4.2014 (dále jen „Smlouva“).

I. Předmět Dodatku

1.1. Předmětem Dodatku je změna obsahu Smlouvy způsobem uvedeným v čl. 2. tohoto Dodatku.

2. Změna Smlouvy

2.1. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.1. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s:

- budovou č.p. 26, jež je součástí pozemku parc. č. 330/4, v k. ú. Štýřice, obci Brno, na adrese Opavská 26/8, Brno,
- pozemkem parc. č. 330/1 v k. ú. Štýřice, obci Brno,

jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 1032, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.“

2.2. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.2.1. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.2.1. prostory ve 2. nadzemním podlaží shora specifikované budovy č.p. 26, jež je součástí pozemku parc. č. 330/4 na adrese Opavská 26/8, Brno sestávající z:

- kanceláře č. 205 o výměře 17,56m²
- kanceláře č. 206 o výměře 17,87 m²

Celkem 35,43m²,

(dále jen „**nebytové prostory**“);“

2.3. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.2.2. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.2.2. část pozemku parc. č. 330/1 o celkové výměře 33 m² vyznačené v příloze 2b této Smlouvy, která je její nedílnou součástí, za účelem parkování vozidel Nájemce (dále jen **parkovací místa**“);“

2.4. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.2.3. Smlouvy bez náhrady.

2.5. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.1.4. Smlouvy a jeho nahrazení textem:

„*Záměrně vypuštěno*“.

2.6. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.1.5. Smlouvy a jeho nahrazení textem:

„*Záměrně vypuštěno*“.

2.7. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.1.6. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.1.6. movité věci, jejichž seznam a specifikace je uvedena v příloze č. 5 této Smlouvy, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále též „**movité věci**“). Za pronájem movitých věcí je stanoveno paušální nájemné, jehož výše je uvedena v Platebním kalendáři (**nebytové prostory** a



parkovací místa dále též jako „**Předmět nájmu**“). Grafické znázornění nebytových prostor a parkovacích míst tvoří přílohu č. 2a a 2b této Smlouvy.“

2.8. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.2. (druhý v pořadí) Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.2. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat rovněž společné prostory v budově č.p. 26, jež je součástí pozemku parc. č. 330/4, tj. vstupní vestibul, chodbu, schodiště, kuchyňku a WC.“

2.9. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.3. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.3. Nájemce je dále oprávněn nevýhradně užívat pozemek parc. č. 330/1 za účelem přístupu a příjezdu k Předmětu nájmu.“

2.10. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.6. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.6. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti specifikované v bodě 1.7. této Smlouvy. Za účelem výkonu podnikatelské činnosti bude Nájemce užívat též movité věci (uvedené v bodě 1.1.6. Smlouvy). Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti Nájemce dle tohoto bodu a/nebo užívání nebytových prostor, parkovacích míst či movitých věcí k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu a také v případě užívání nebytových prostor (i jen částí), parkovacích míst (byť jen jednoho) nebo movitých věcí k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen Pronajímatele uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.“

2.11. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „Předmět Smlouvy“, bodu 1.7. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„1.7. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Nájemce v nebytových prostorech provozovat, je provozování živnosti výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, služby soukromých detektivů, ostraha majetku a osob, vnitrostátní nákladní silniční motorová doprava. Parkovací místa bude Nájemce užívat za účelem parkování vozidel Nájemce. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v Předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. Výpis ze živnostenského rejstříku tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. K případné změně podnikatelské činnosti vykonávané v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele; porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Změní-li Nájemce výkon podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu nebo jeho části bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.“

- 2.12. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 3. „Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu“, bodu 3.6. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění nebytových prostor specifikovaných v bodě 1.2.1. z kotelny, které je umístěna v domě Pronajímatele č.p. 26, jenž je součástí pozemku parc. č. 330/4. Cena za vytápění bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. V pronajatých prostorách není umístěn měřič spotřeby tepla, spotřeba tepla bude stanovena procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatel na dodávku tepla. Tento procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 35,43m² k celkové vytápěné ploše budovy, jež činí 1.512,58m². Součástí ceny tepla budou i další náklady, které Pronajímateli s touto službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.“

- 2.13. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 3. „Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu“, bodu 3.7. Smlouvy a jeho nahrazení textem:

„Záměrně vypuštěno“.

- 2.14. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 3. „Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu“, bodu 3.8. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„3.8. **Dodávka vody a odvod odpadní vody** bude zajišťován prostřednictvím Pronajímatele. Na úhradu nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a jejím odvodem vzniknou, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. V pronajatých nebytových prostorech nejsou umístěny poměrové měřiče a cena za dodávku vody a stočné bude stanovena na základě předpokládané spotřeby, která činí 26 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 120/2011 Sb. (Provozovna místního významu, kde se vody neužívá k výrobě – WC, umyvadla a tekoucí teplá voda ke sprchování). V pronajímaných nebytových prostorech se budou dlouhodobě pohybovat nejvíce 4 osoby Nájemce.“

- 2.15. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 3. „Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu“, bodu 3.11. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„3.11. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci minimálně jednou ročně a nebo při skončení nájmu dle této Smlouvy podíl na nákladech za osvětlení společných prostor, úklid společných prostor a přístupových a příjezdových komunikací, včetně zimního úklidu, které Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu.

Podíly za služby dle tohoto článku budou rozpočítány v závislosti na podílu pronajaté plochy, jež činí 35,43 m² (kanceláře) k celkové ploše budovy č.p. 26, jež činí 1.512,58 m², dále v závislosti na podílu pronajaté plochy, jež činí 33 m² (parkovací místa) k celkové ploše pozemku parc. č. 330/1, jež činí 8.418 m².“

- 2.16. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 3. „Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu“, bodu 3.12. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„3.12. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku **elektrické energie**. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pro pronajatý Předmět nájmu není zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie.

Spotřeba elektrické energie bude Nájemci účtována procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku elektrické energie v budově č.p. 26. Tento procentuální podíl vyplývá z podílu celkové pronajaté plochy, jež činí 35,43 m², k celkové ploše budovy č.p. 26, jež činí 1.512,58 m².“

- 2.17. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 2a „Grafické znázornění nebytových prostor, rampy a části budovy“ Smlouvy se s účinností od 1.10.2015 ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 1 tohoto Dodatku - „Příloha č. 2a - Grafické znázornění nebytových prostor“.
- 2.18. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 2b „Grafické znázornění nebytových prostor, rampy a části budovy“ Smlouvy se s účinností od 1.10.2015 ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 2 tohoto Dodatku - „Příloha č. 2b - Grafické znázornění parkovacích míst“.
- 2.19. Smluvní strany se dohodly, že text Příloh č. 2c, 2d a 2e „Grafické znázornění nebytových prostor, rampy a části budovy“ Smlouvy se s účinností od 1.10.2015 ruší bez náhrady.
- 2.20. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 4 „Platební kalendář“ Smlouvy se s účinností od 1.10.2015 ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 3 tohoto Dodatku - „Příloha č. 4 - Platební kalendář“.
- 2.21. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 5 „Seznam pronajatého movitého majetku“ Smlouvy se s účinností od 1.10.2015 ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 4 tohoto Dodatku - „Příloha č. 5 - Seznam pronajatého movitého majetku“.

3. Závěrečná ustanovení Dodatku

- 3.1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění.
- 3.2. Nájemce předal dne 31.7.2014 zpět Pronajímateli k užívání kanceláře č. 203, 204 a 217 ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 26. Dne 28.2.2015 předal Nájemce zpět Pronajímateli prostory ve 2. nadzemním podlaží budovy bez č.p. na pozemku parc.č. 330/5 v k.ú. Štýřice, obci Brno, prostory ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 875, na pozemku parc. č. 57/31, rampu budovy č.p. 875 a část budovy bez č.p. na pozemku parc. č. 330/8 v k.ú. Štýřice, obci Brno o celkové výměře 757,50 m². Nájemce dne 28.2.2015 převzal od Pronajímatele část pozemku parc. č. 330/1 v k.ú. Štýřice, obci Brno o celkové výměře 33 m². O předání a převzetí výše zmíněných prostor a pozemku byly sepsány předávací protokoly, které tvoří Přílohu č. 5 tohoto Dodatku. Nájemci bude i nadále umožněn přístup k rampě, a to za účelem obsluhy Pronajímatele.
- 3.3. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



ky

Príloha č. 4 - Príloha č. 5

Soupis majetku užívaného ČP Security, s.r.o.

	Číslo IM	Název DM	Místnost
1	20600071721	skříň	205
2	20600092660	nádstavec 2-dveřovž	
3	20600038007	skříňka s dvířky	
4	20600038027	skříňka zásuvková	
5	20600038074	police regálová	
6	20600039941	skříň dvoudveřová	
7	20600040395	kontejner	
8	20600071715	stůl kancelářský	
9	20600091327	nádstavba policová	
10	20600092683	sestava stolová	
11	20600092657	nádstavec na stůl	
12	20600092974	skříň 1-dveřová se zásuvkami úzká	
13	20600071724	skříňka	
14	20600041723	police regálová	
15	20600040156	skříňka	
16	20600041795	stolek pod psací stroj	206
17	20600071716	stolek pod počítač	

suškl

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 203 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Handwritten Signature]

[REDACTED]

[Handwritten Signature]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]