



Č. j.: PPR-21123-5/ČJ-2016-990663

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 25. června 2014,
ve znění pozdějších dodatků (dále jen "dodatek")

pronajímatel: Česká republika - Ministerstvo vnitra
se sídlem: Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34
zastoupen: [redacted] ředitelem Správy logistického
zabezpečení Policejního prezidia České republiky
adresa pro doručování: Správa logistického zabezpečení Policejního prezidia ČR,
Praha 5, Nádražní 16, PSČ 150 05, P. O. Box 6
IČO: 00007064
DIČ: CZ00007064
bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha
číslo účtu: [redacted] v. s. [redacted]
kontaktní osoba: [redacted] tel. č.: [redacted]
e-mail: [redacted]

(dále "pronajímatel")

a

nájemce: Karlova pekárna s. r. o.
se sídlem: Židlochovice, Brněnská 158, PSČ 667 01
zastoupena: [redacted] jednatelem společnosti
IČO: 00568431
DIČ: CZ00568431
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., centrála Brno
číslo účtu: [redacted]
kontaktní osoba: [redacted] tel. [redacted]
e-mail: [redacted]

(dále "nájemce")

pronajímatel a nájemce dále rovněž jako "smluvní strany"

Dnešního dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na následujících změnách smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 25. června 2014 (dále jen "nájemní smlouva"):

I.

1. Na základě Opatření Ministerstva vnitra o určení nemovitého majetku, s nímž je příslušná hospodařit organizační složka státu Ministerstvo vnitra Č. j.: MV-166499/OBVV-2015 přešel k 31.12.2015 vyjmenovaný nemovitý majetek v k. ú. Štýřice, obec Brno, jakožto i veškerá práva a závazky, které k tomuto majetku vykonávala organizační složka státu Vyšší policejní škola a Střední policejní škola Ministerstva vnitra v Holešově na Ministerstvo vnitra, a v jejím rámci na územní pracoviště Policejní prezidium České republiky. V rámci nájemní smlouvy došlo ke změně smluvní strany pronajímatele tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto dodatku.

V záhlaví nájemní smlouvy se rovněž mění identifikační údaje pronajímatele a nájemce, tak jak je uvedeno v tomto dodatku.

II.

1. Text Čl. I. Předmět a účel nájmu, nájemní smlouvy se mění a doplňuje a nově zní::

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s majetkem - pozemek parc. č. 1552/7, jehož součástí je budova č. p. 738 - jiná stavba, na adrese Horní 738/36, Brno, vše zapsané na LV č. 1040 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

2) Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část nebytových prostor o výměře 120,35 m² jako prodejní, skladovou a ostatní plochu, nacházejících se v přízemí budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku včetně předmětů s nimi pevně spojenými a zapůjčeného movitého majetku (uvedeného v příloze č. 2), a to v budově "E, F" (dále jen "**pronajaté prostory**").

3) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k provozování činnosti dle Živnostenského listu ev. č. 370300-137886 (předmět podnikání - hostinská činnost) a Živnostenského listu ev. č. 370306-60774 (předmět podnikání - obchodní činnost) oba vydané Městským úřadem Židlochovice, odborem obecní živnostenský úřad, a dle výpisu z obchodního rejstříku (kopie dokladů viz. příloha č. 3) k zajištění provozu prodejny s prodejem:

- teplých a studených jednodenních jednoduchých jídel,
 - základního sortimentu potravin,
 - drobného drogistického zboží,
 - drobného papírenského zboží,
 - sortimentu ovoce, případně zeleniny,
 - dalšího zboží, na kterém se smluvní strany dohodnou,
- s výjimkou jakéhokoliv druhu alkoholových nápojů a tabákových výrobků.

4) Nájemce je s technickým stavem pronajatých prostor seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu nájemní smlouvy.

2. Text Čl. II. Výše nájemného a úhrada za služby, odst. 2 se mění a nově zní takto:

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen, počínaje rokem 2017, a to formou písemného oznámení pronajímatele nájemci.

3. Text Čl. III. Způsob a splatnost nájemného a služeb nájemní smlouvy se mění a nově zní takto:

1) Úhradu za nájemné dle článku II. smlouvy bude nájemce hradit čtvrtletně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to na základě faktur (daňových dokladů). Plnění dle tohoto odstavce je považováno za dílčí plnění. Každé dílčí

plnění je poskytováno ve sjednaném období, kterým je kalendářní čtvrtletí (kalendářním čtvrtletím se pro účely této smlouvy rozumí období leden až březen, duben až červen, červenec až září, říjen až prosinec). **Dílčí plnění se považuje uskutečněné 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.2, 15.5., 15.8., 15.11**

Faktury budou zasílány na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a budou obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy České republiky. Splatnost faktur činí třicet (30) kalendářních dní ode dne doručení faktury na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného a úhrad za služby dle článku II, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je dána bez ohledu na zavinění při porušení povinnosti.

3) Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) kalendářních dnů od data, kdy byla povinné straně (nájemci) doručena písemná výzva k jejímu zaplacení stranou oprávněnou (pronajímatelem), a to na účet oprávněné strany (pronajímatele) uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany (pronajímatele) odstoupit od této smlouvy.

4. Text Čl. IV. Úhrada za užívání zapůjčeného majetku (jen v případě zájmu o pronájem movitého majetku) odst. 6 nájemní smlouvy se mění a nově zní:

6) Při nezaplacení sjednané částky v dohodnutém termínu uhradí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení z nezaplacené částky za každý den prodlení s úhradou.

5. Text čl. V. Doba nájmu nájemní smlouvy se mění a nově zní takto:

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 30. června 2018**, s možností jejího prodloužení formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami na základě písemné žádosti nájemce. Doba nájmu se přerušuje po dobu celoškolské dovolené za podmínky, že v této době nebude nájemce nebytový prostor užívat ke své činnosti. Termín konání celoškolské dovolené oznámí pronajímatel nájemci nejméně 10 dní předem.

2) Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

3) Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájemní vztah výhradě písemnou formou, a to dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

4) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů:

- a) ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal;
- b) porušuje-li pronajímatel hrubě povinnosti vyplývající z této smlouvy;
- c) přestane-li potřebovat předmět nájmu pro výkon své obchodní činnosti;

5) Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

6) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

7) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas povinnosti stanovené touto smlouvou.

8) Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.

9) Nájemce se zavazuje ke dni ukončení užívání odevzdat předmět nájmu včetně movitého majetku pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol podepsaný pracovníkem pronajímatele a nájemcem. V případě nesplnění předávací povinnosti ze strany nájemce, bude pronajímatel nájemci za každý den prodlení účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

6. Text čl. VI. Jiná ustanovení smlouvy se mění a nově zní takto:

1. **Pronajímatel** je povinen:

- a) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat;
- b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání;
- c) umožnit nájemci a jeho zaměstnancům volný vjezd a výjezd z areálu pronajímatele;
- d) vybavit pronajatý prostor telefonním přístrojem pro zabezpečení telefonního styku v rámci areálu;
- e) provádět revizi elektrorozvodů, hromosvodů a požárního zařízení a tyto hradit ze svého rozpočtu;

2. **Pronajímatel** je oprávněn:

- a) vstoupit k/do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou, dále zejména za účelem provádění případné údržby, oprav, revizí a za účelem provedení inventarizace majetku pronajímatele, nájemce je povinen mu takový přístup umožnit;
- b) požadovat po nájemci úhradu nájemného a služeb dle čl. III. této smlouvy;
- c) požadovat po nájemci dodržování předpisů, pokynů a pravidel uvedených v odst. 3 písm. a) tohoto článku smlouvy.

3. **Nájemce** je povinen:

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, dodržovat předpisy vydané uživatelem budovy a řídit se pokyny pronajímatele;
- b) umožnit odborně způsobilé osobě pronajímatele kontrolu dodržování předpisů, pokynů a pravidel uvedených pod písm. a) tohoto odstavce smlouvy. Za nedodržení těchto předpisů, pokynů a pravidel je odpovědný nájemce;
- c) řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné, úhrady za služby a zapůjčený majetek dle čl. II. této smlouvy;

- d) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- e) pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením či zničením;
- f) provádět jakékoli stavební úpravy či obdobné změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce takové změny i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen po zániku užívání předmětu nájmu uvést užívané prostory na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Hrozí-li v důsledku prováděných změn pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Odstoupení od smlouvy je třeba učinit písemnou formou a jeho účinky nastanou následující den po dni, ve kterém bylo toto odstoupení doručeno nájemci. Tím není dotčeno právo na náhradu škody;
- g) hradit náklady spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu, provádět na své náklady v/na předmětu nájmu jeho drobné úpravy a běžnou údržbu. Činnost nad rámec drobných oprav a běžné údržby je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav nad rámec drobných oprav a běžné údržby, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat dané prostory pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání daných prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování těchto prostor;
- i) odpovídat za veškeré vzniklé škody na majetku a zdraví způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a s provozovanou činností nájemce;
- j) hradit veškeré pokuty a sankce související s užíváním předmětu nájmu a s provozovanou činností nájemce;
- k) neposkytovat předmět nájmu včetně zapůjčeného majetku do užívání třetím osobám nebo přemísťovat mimo areál pronajímatele;
- l) po dohodě s pronajímatelem dodržovat stanovenou provozní dobu k poskytování služeb, vhodnou především pro zaměstnance pronajímatele a Policii ČR;
- m) odevzdat zapůjčený majetek v množství a stavu, ve kterém byl zapůjčen s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud jej pro svoji činnost nepotřebuje při skončení smluvního vztahu a to písemnou formou pronajímateli.

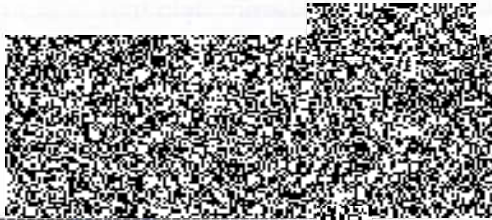
III.

- 1) Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.
- 2) Nájemce je povinen doplatit pronajímateli neuhrazené nájemné za období od 1.1.2016 do 30.6.2016 dle Čl. II odst. 1) nájemní smlouvy navýšené o úhradu za zapůjčený majetek a služby dle Čl. II odst. 3 písm. d) a e) nájemní smlouvy ve výši 11.372,- Kč vč. DPH, a to do třiceti (30) dnů od podpisu tohoto dodatku k variabilnímu symbolu a č. účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví tohoto dodatku. Následně bude provedeno vyúčtování za odběr el. energie, vodného a stočného a vytápění dle Čl. II. odst. 3 písm. a), b) a c) za období od 1.1.2016 do 30.6.2016, které se nájemce zavazuje také uhradit. Pronajímatel vystaví nájemci k úhradě spotřebované energie, vody a tepla fakturu v souladu s Čl. III odst. 1 smlouvy.
- 2) Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 31.8.2016.
- 3) Dodatek č. 1 je nedílnou součástí nájemní smlouvy.



- 4) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Praze dne 31-08-2016
Za pronajímatele:



Správa logistického zabezpečení PP ČR

ředitel

MINISTERSTVO VNITRA ČR
Policejní prezidium ČR
Správa logistického zabezpečení

V Židlochovicích dne
Za nájemce:

31-08-2016

Kářlova pekárna s.r.o.
Brněnská 158
667 01 Židlochovice
DIČ: CZ00568431



Karlova pekárna s.r.o.

jednatel