

**Dodatek č. 1**  
**k nájemní smlouvě č. 259 06 7 13 ze dne 1.12.2013**  
**uzavřené mezi :**

---

**I.**  
**Smluvní strany**

**Pronajímatel:** **Brněnské komunikace a.s.**  
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice  
IČ: 60733098 DIČ: CZ60733098  
zapsán dne 1.1.1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B,  
vložka 1479  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
účet č. [REDAKCE]  
zastoupený [REDAKCE]  
plné moci [REDAKCE]

a

**Nájemce:** **Brněnská pivovarnická společnost s. r. o.**  
se sídlem Porážka 208/3, Trnitá, 602 00 Brno  
IČ: 021 32 117 DIČ: CZ02132117  
zapsán dne 8.10.2013 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C.,  
vložka 80376  
bankovní spojení : [REDAKCE]  
účet č. : [REDAKCE]  
zastoupený Petrem Hauskrechtlem a Pavlem Havlíkem, jednatelem

**II.**  
**Předmět dodatku**

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy č. 259 06 7 13 ze dne 1.12.2013, týkajících se změny rozsahu nájmu a zvýšení nákladů I. etapy výstavby malého pivovaru :

**1. Doplnuje se čl. II. Předmět nájmu odst. (1) o následující text ve znění :**

„Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku p.č. 1275/1 o výměře 5311 m<sup>2</sup>, ostatní plocha manipulační plocha, v k.ú. Trnitá, obec Brno, který přiléhá k budově B9a a je využíván jako sklad vytěženého materiálu pronajímatele.“

**2. Doplňuje se čl. II. Předmět nájmu odst. (2) o následující dva odstavce ve znění :**

(2) 1. „Pronajímatel dále pronajímá nájemci část pozemku p.č. 1275/1 o výměře 4 m<sup>2</sup> za účelem **umístění kompresoru.**

(2) 2. Pronajímatel dále pronajímá nájemci část pozemku p.č. 1275/1 o výměře 94 m<sup>2</sup> za účelem **vybudování parkovacích kapacit.“**

Grafické znázornění předmětu nájmu je obsaženo v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku č. 1 nájemní smlouvy.

Pronajímatel připraví po uzavření tohoto dodatku č. 1 plán stavebních úprav pro **vybudování parkovacích kapacit** včetně posunu plotu a po schválení nájemcem provede příslušné práce na jaře roku 2015 v závislosti na počasí na náklady nájemce. Jakmile bude známa konečná výše realizačních nákladů, bude sepsán další dodatek k nájemní smlouvě č. 259 06 7 13, v němž bude vyčíslena s tím, že tyto budou započítávány na nájemné až do jejich úplného uhrazení.

Hrazení nájemného za část pozemku s nově vybudovanou parkovací plochou a zápočty realizačních nákladů započnou ode dne předání parkovací plochy nájemci pronajímatelem do užívání. O tom bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol, který se stane přílohou budoucího dodatku k nájemní smlouvě.

**3. Ruší se v čl. II. Předmět nájmu odst. (4)**

- **věta osmá prvního oddílu ve znění :**

„Pronajímatel a nájemce se dohodli, že maximální výše přefakturovaných nákladů za 1. a 2. etapu je **1.736.981,- Kč bez DPH** (jeden milion sedm set třicet šest tisíc devět set osmdesát jedna korun českých).“

**a nahrazuje se následujícím textem :**

„Pronajímatel a nájemce se dohodli, že maximální výše přefakturovaných nákladů za 1. a 2. etapu je **2.398.749,51 Kč bez DPH** (slovy: dva miliony tři sta devadesát osm tisíc sedm set čtyřicet devět, padesát jedna korun českých).“

- **věta první druhého oddílu ve znění :**

„ Konečná cena 1. etapy stavebních úprav budovy B9a činí **1.069.328,- Kč bez DPH** a zahrnuje práce specifikované v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**a nahrazuje se následujícím textem :**

„ Konečná cena 1. etapy stavebních úprav budovy B9a činí **1.731.096,91 Kč bez DPH** a zahrnuje práce specifikované v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku č. 1 nájemní smlouvy. Celkové navýšení 1. etapy se skládá z položky 373.809,51 Kč – vícenáklady a z položky 287.959,- Kč – další práce nad rámec 1. etapy; navýšení 1. etapy tedy celkem činí **661.768,51 Kč.**“

**4. Doplnuje se čl. IV. Nájemné a služby odstavec (1) ve znění :**

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné za kancelářské prostory ve výši 1.700,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, za výrobní a skladové prostory ve výši 850,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH a za pozemek 200,- Kč/m<sup>2</sup> /rok bez DPH,

tj. 1.700,- Kč x 97 m<sup>2</sup> ..... 164.900,-Kč/rok bez DPH,  
tj. 850,- Kč x 292 m<sup>2</sup>.....248.200,-Kč/rok bez DPH,  
tj. 200,- Kč x 51 m<sup>2</sup> ..... 10.200,- Kč/rok bez DPH;  
Celkové nájemné činí 164.900,- Kč+ 248.200, Kč + 10.200,- Kč = 423.300,- Kč/rok bez DPH.

Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb.

**a) s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku č. 1 o položku dle doplněného čl. II. Předmět nájmu odst. (2) 1. – umístění kompresoru:**

tj. 200,- Kč x 4 m<sup>2</sup> ..... 800,- Kč/rok bez DPH,

Celkové nájemné ke dni uzavření tohoto dodatku č. 1 činí :

.....164.900,- Kč+ 248.200, Kč + 10.200,- Kč + 800,- Kč = 424.100,- Kč/rok bez DPH.

Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb.

**b) s účinností ode dne předání parkovacích kapacit nájemci o položku dle doplněného čl. II. Předmět nájmu odst. (2) 2. – vybudování parkovacích kapacit, doloženého předávacím protokolem mezi pronajímatelem a nájemcem:**

tj. 200,- Kč x 94 m<sup>2</sup> .....18.800,- Kč/rok bez DPH.

Celkové nájemné po dni sepsání předávacího protokolu bude činit :

164.900,- Kč+ 248.200, Kč + 10.200,- Kč + 800,- Kč + 18.800,- Kč = 442.900,- Kč/rok bez DPH.

Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb.

***Předávací protokol sepsaný mezi pronajímatelem a nájemcem se stane přílohou č. 3 tohoto dodatku č. 1 a bude dle něho započato s účtováním nájemného zvýšeného o tuto položku.***

**5. Doplnuje se čl. VI. Další povinnosti nájemce o odst. (4), který upravuje přístup ke kompresoru, ve znění:**

(4) Nájemce bere na vědomí, že k předmětu nájmu dle čl. II. odst. (2) 1. (umístění kompresoru) tohoto dodatku č. 1 lze přistupovat pouze vstupem do prostoru skladu vytěženého materiálu pronajímatele. Nájemce se zavazuje nevstupovat do těchto prostor bez přítomnosti zaměstnance pronajímatele, který má uzavřenu dohodu o hmotné odpovědnosti za materiál umístěný v prostorách skladu vytěženého materiálu.

Ke dni uzavření tohoto dodatku č. 1 je tímto zaměstnancem

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 259 06 7 13 ze dne 1. 12. 2013 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

### III. Závěrečná ustanovení

(1) Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

(2) Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 1 přečetly, s jeho obsahem souhlasí a že byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

(3) Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou.

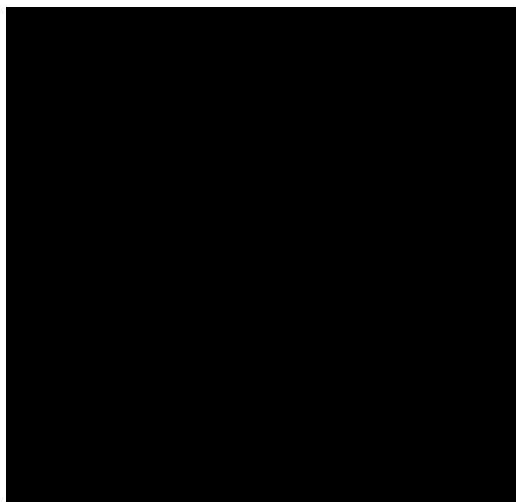
Příloha č. 1: Grafické znázornění umístění kompresoru a parkovacích kapacit

Příloha č. 2: Rekapitulace méně a vícenákladů v objektu minipivovaru Porážka 3 (stav 10/2014)

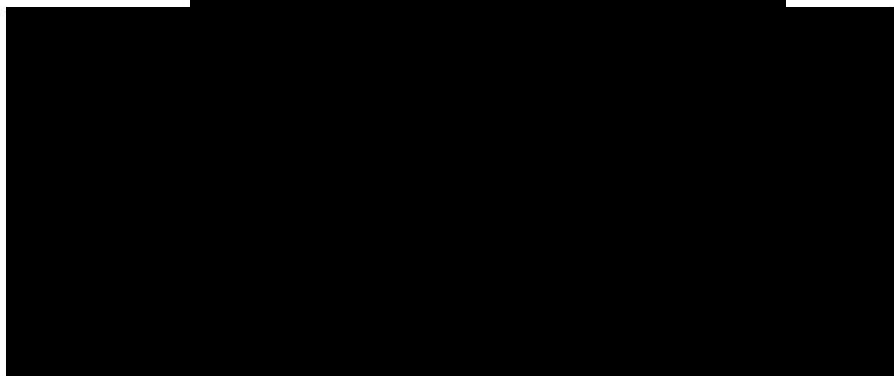
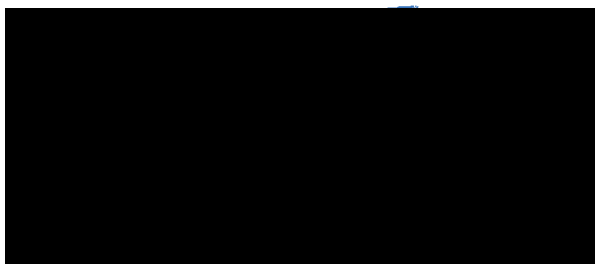
V Brně dne 02 -02- 2015

pronajímatel:

nájemce:



.....



(A)

Pronájem časti budovy B9  
výrobná plocha .. 292 m<sup>2</sup>  
kancelářská plocha .. 97 m<sup>2</sup>

Pronájem plochy p.č. 1276  
k.ú. Trnité  
výměra 51 m<sup>2</sup>

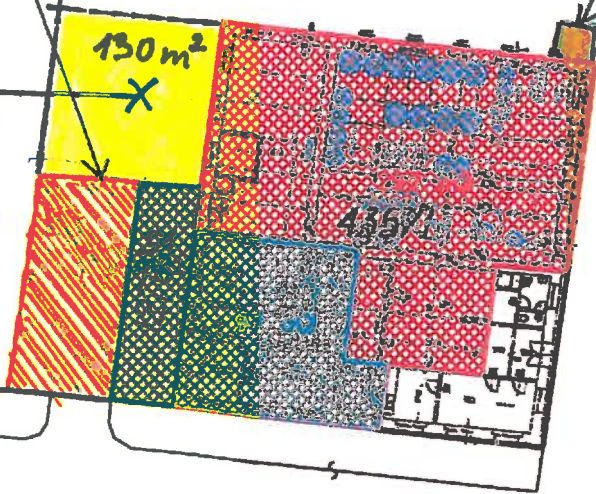
1275/1

Kompresor

Pronájem parkoviště  
94 m<sup>2</sup>

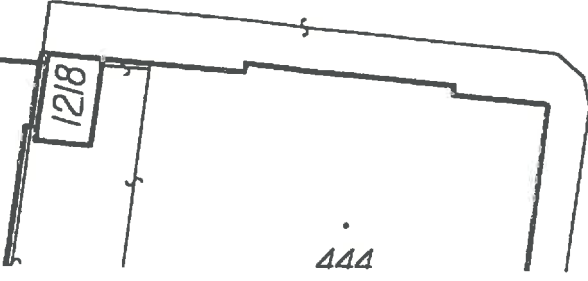
Pronájem  
4 m<sup>2</sup>

sklad materiálu  
a umístění  
chladicího boxu



1213

436/3



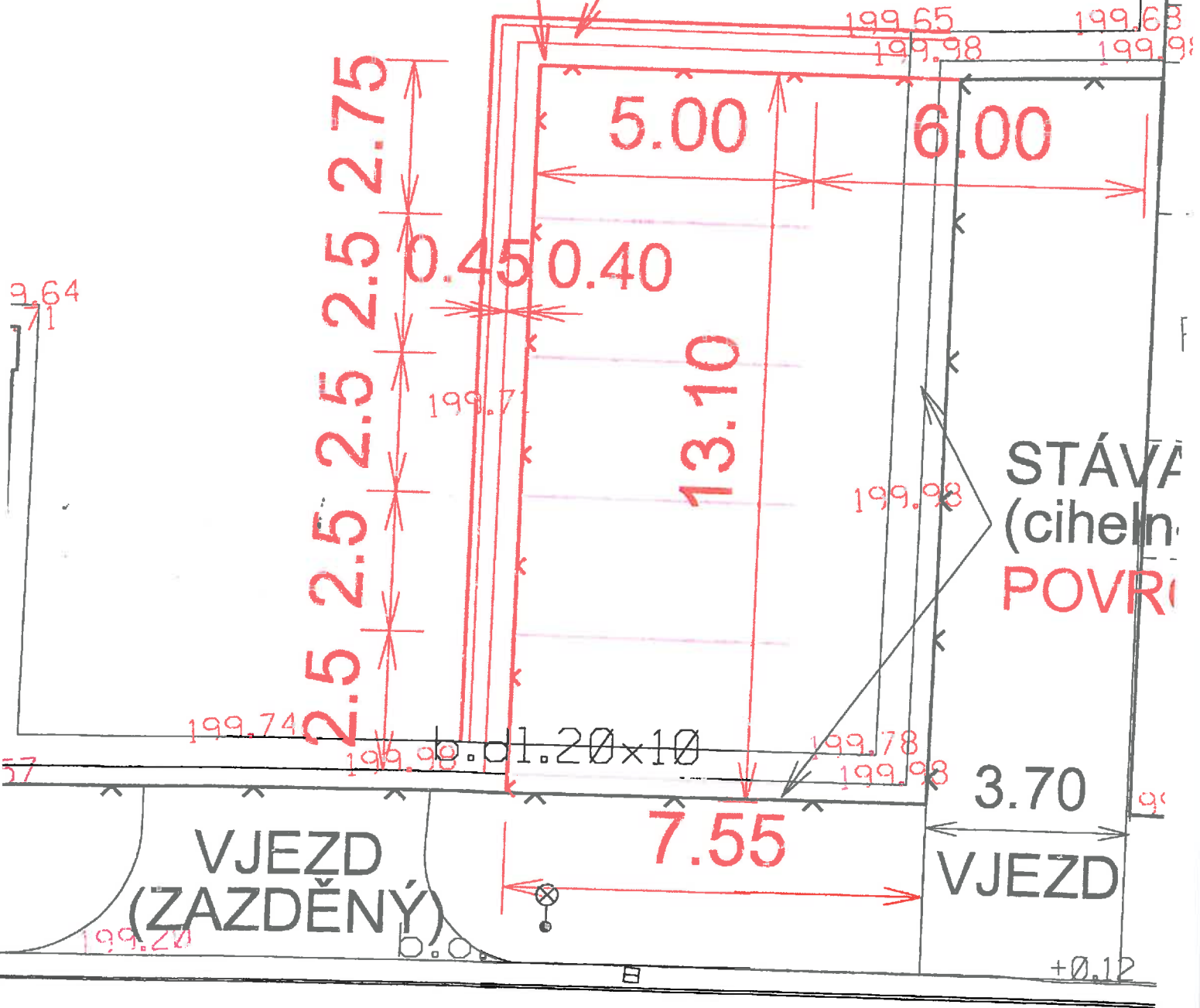
444

0.7  
1m  
199.48

(1)(B)  
199.58  
199.75

# BKOM-AREÁL SKLADU VYTĚŽENÉHO MATERIÁLU (plocha odvodněna systémem stáv.vpustí)

**NOVÁ POLOHA PLOTU  
(s trubními prostupy nad pc  
OKAPOVÝ CHODNÍÍ**



## Příloha č. 2.

| Rekapitulace méně nákladů a vícenákladů v objektu minipivovaru Porážka 3<br>(stav 10. 2014) |   |                     |                              |
|---|---|---------------------|------------------------------|
|   |   | Návrh BPS           | Odsouhlaseno<br>24. 11. 2014 |
|   | Popis   | cena bez DPH        | cena bez DPH                 |
|   | méně náklady                                  | -777.891,74         |                              |
|   | zůstatek prací z původního rozpočtu           | 291.436,23          |                              |
|   | vícepráce kanalizace                          | 184.410,13          |                              |
|   | vícepráce podlaha                             | 633.142,86          |                              |
|   | vícepráce dle kontrolního dne                 | 334.148,69          |                              |
|   | <b>Celkem stavební práce</b>                  | <b>1.443.137,91</b> |                              |
|   | původní rozpočet I.etapy                      | -1.069.328,40       |                              |
|   | <b>Celkové zvýšení (-vícenáklady)</b>         | <b>373.809,51</b>   | <b>373.809,51</b>            |
|   | <b>Další práce nad tento rámec</b>            |                     |                              |
| 1   | malíř. broušení+ natažení stropu, vrata       | 16.204,00           |                              |
| 2   | přípojka internet                             | 6.850,00            |                              |
| 3   | zabezpečení                                   | 25.619,00           |                              |
| 4   | interní rozvod IT (kabeláž)                   | 4.118,00            |                              |
| 5   | Dlažba + pokládka kanceláře (95 m2)           | 46.926,00           |                              |
| 6   | WC  | 2.414,00            |                              |
| 7   | rozvod vody+měření                            | 11.400,00           |                              |
| 8   | obklad stěn včetně obkladů na WC              | 5.000,00            |                              |
| 9   | nový rozvod elektro+nouzové osvětl.           | 38.653,00           |                              |
| 10  | protipožární nátěr                            | 8.000,00            |                              |
| 11  | sítě okna                                     | 3.500,00            |                              |
| 12  | světla hala                                   | 10.022,00           |                              |
| 13  | podlaha sladovna (epoxid včetně nátěru)       | 24.000,00           |                              |
| 14  | pochozí strop+zábradlí dle požadavku tepláren | 11.000,00           |                              |
| 15  | vrata stáčírna                                | 14.000,00           |                              |
| 16  | dveře sladovna                                | 2.800,00            |                              |
|   | <b>Celkem 1-16</b>                            | <b>213.706,00</b>   | <b>213.706,00</b>            |
| 17  | vestavba sladovna                             | 67.782,00           | 33.891,00                    |
| 18  | přípojka elektro                              | 80.724,00           | 40.362,00                    |
|   | <b>Celkem navýšení</b>                        |                     | <b>661.768,51</b>            |
|   | <b>Celkem zápočet</b>                         |                     | <b>1.731.096,91</b>          |