

DODATEK č. 3
k nájemní smlouvě
č. 25906713 ze dne 1.12.2013 ve znění dodatků č. 1 a 2

I.
Smluvní strany

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

a

Nájemce: Brněnská pivovarnická společnost s.r.o.
se sídlem Porážka 208/3, 602 00 Brno
IČ: 02132117
DIČ: CZ02132117
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zapsán dne 8.10.2013 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka 80376
zastoupen Petrem Hauskrechttem a Pavlem Havlíkem, jednatelem

II.
Předmět dodatku

- (1) Smluvní strany se z důvodu rozšíření předmětu nájmu o část pozemku p.č. 1274/1 v k.ú. Trnitá dohodly na níže uvedených změnách nájemní smlouvy:

Doplňuje se čl. II. „Předmět nájmu“ odst. 1 o následující text ve znění:

„Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku p.č. 1274/1 o výměře 938 m², ostatní plocha, manipulační plocha, v k.ú. Trnitá, obec Brno.“

Doplňuje se čl. II. „Předmět nájmu“ odst. 2 o následující text ve znění:

„Pronajímatel dále pronajímá nájemci část pozemku p.č. 1274/1 o výměře 99 m² za účelem rozšíření výrobních a skladovacích prostor.“

Grafické znázornění předmětu nájmu je obsaženo v příloze č. 1, která je součástí tohoto dodatku.

Pronajímatel se zavazuje předat tuto část předmětu nájmu nájemci do užívání 1.1.2017. Tímto dnem rovněž vzniká nájemní vztah k této části pozemku.

- (2) Dále se smluvní strany dohodly, že se z čl. II. „Předmět nájmu“ odst. 4 nájemní smlouvy vypouští veškerá ustanovení týkající se 2. etapy stavebních úprav, tj. úprava vnějšího pláště budovy B9a, a nájemce je tedy zproštěn této povinnosti.

(3) Smluvní strany se dohodly na prodloužení trvání nájemní smlouvy.

V čl. III. „Doba trvání nájmu“ se stávající odst. 1 ruší a nahrazuje novým zněním:

„Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 8 let, tedy do 31. 12. 2024, s možností jejího opakovaného prodloužení vždy nejvýše o 5 let za níže stanovených podmínek.“

V čl. III. „Doba trvání nájmu“ se odst. 2 mění následovně:

„V případě, že nájemce doručí pronajímateli nejpozději 6 měsíců před skončením nájmu dle předchozího odstavce písemné oznámení s žádostí o prodloužení doby nájmu a pronajímatel ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před uplynutím původní doby nájmu dle předchozího odstavce písemně neoznámí nájemci, že nemá zájem na dalším prodloužení nájmu z důvodu vlastního využití předmětu nájmu pronajímatelem v době požadované nájemcem, prodlužuje se sjednaná doba nájmu dle této smlouvy o dobu uvedenou v písemném oznámení nájemce, nejdéle však na dobu, kterou stanoví předchozí odstavec, za stejných podmínek jako byla uzavřena tato nájemní smlouva.“

V čl. III. „Doba trvání nájmu“ se odst. 3 mění následovně:

„Pronajímatel může nájemní smlouvu písemně vypovědět před skončením doby nájmu pouze v případě, že nájemce bude hrubě porušovat podmínky nájmu nebo bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, po dobu nejméně 3 měsíců, případně na nájemce bude prohlášen úpadek v rámci insolvenčního řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel je oprávněn z důvodů uvedených v tomto odstavci vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby s účinky ke dni, kdy byla výpověď nájemci doručena nebo ke dni, kdy bylo doručení výpovědi zmařeno.

Za hrubé porušení podmínek nájmu se považuje zejména:

- nedodržení sjednaného účelu nájmu, tj. zřízení a provoz malého pivovaru,
- přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě.

V případě výpovědních důvodů uvedených v tomto odstavci je pronajímatel povinen nájemce předem písemně upozornit na porušení jeho povinností, tyto povinnosti ve výzvě specifikovat a stanovit lhůtu pro jejich odstranění či dodatečné splnění, která nesmí být kratší než 14 dnů. V případě, že výpověď bude dána bez předchozího upozornění nebo před uplynutím lhůty k odstranění nedostatků, je tato výpověď neplatná a neúčinná a nemá vliv na trvání nájemního vztahu.

Výjimkou z tohoto pravidla je výpověď z důvodu prohlášení úpadku na nájemce v rámci insolvenčního řízení, kdy je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez předchozího upozornění a poskytnutí lhůty k odstranění tohoto důvodu.“

(4) V čl. IV. „Nájemné a služby“ se odst. 1 ruší s účinností ode dne, kdy bude nájemci předán pozemek pro umístění kontejnerů na slad dle doplněného čl. II. „Předmět nájmu“ odst. 2, a nahrazuje se novým zněním:

„Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné za kancelářské prostory ve výši 1.700,- Kč/m²/rok bez DPH, za výrobní a skladové prostory ve výši 850,- Kč/m²/rok bez DPH a za pozemky ve výši 200,- Kč/m²/rok bez DPH, tj.:

1.700 Kč x 97 m ²	164.900,- Kč/rok bez DPH,
850,- Kč x 292 m ²	248.200,- Kč/rok bez DPH,
200,- Kč x (51+4+94+130+99), tj. celkem 378 m ²	75.600,- Kč/rok bez DPH.

Celkové nájemné činí 488.700,- Kč/rok bez DPH. Nájemné je fakturováno s DPH dle platných sazeb a navýšené o každoroční inflaci v souladu s čl. IV. odst. 5.“

III.

Závěrečná ustanovení

- (1) Ostatní články smlouvy zůstávají v platnosti a nemění se.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- (4) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, bezvýhradně souhlasí s jeho obsahem a že byl sepsán na základě jejich vážné a svobodné vůle, prosté omylu.

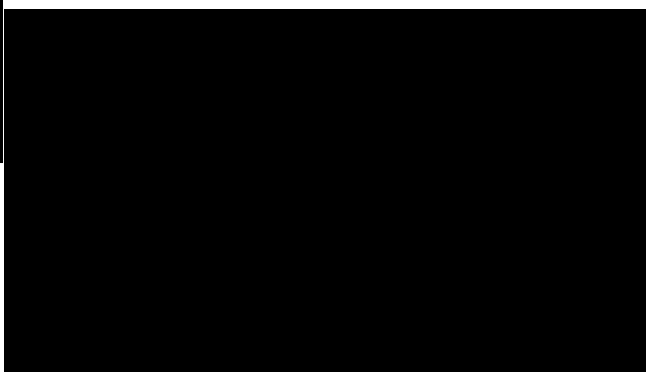
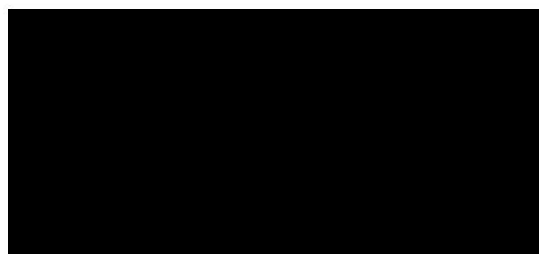
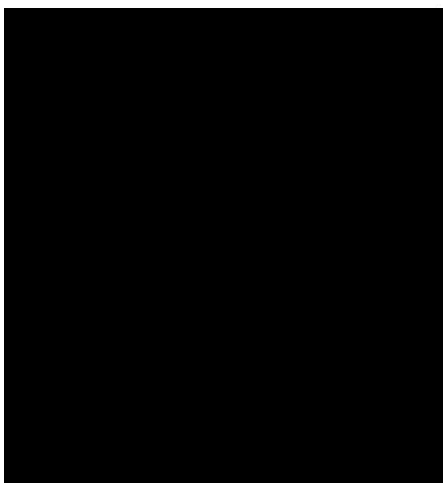
Příloha: grafické vymezení předmětu nájmu

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Brně dne 25 -04- 2016

V Brně dne 25 -04- 2016



Gratické znázornění - předmětu nájmu 1 : 500

Příloha č. 1

(A)

Pronájem části budovy B9
výrobní plocha .. 292 m²
kancelářská plocha .. 97 m²

Pronájem plochy p.č. 1276
k.ú. Trnitá
výměra 51 m²

1275/1

Pronájem parkoviště
94 m²

Pronájem
4 m²

kompresor

NOVÁ
PLOCHA
= 99 m²

sklad materiálu
a umístění
chladičového boxu

1213

10,5 m

9 m

9 m

11,5 m

436/3

1218

444

