



06-432

Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Město Strakonice

se sídlem Velké nám. 2, 386 21 Strakonice

IC: 00251810

zastoupený: Ing. Pavlem Vondrysem - starostou města

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 1768038/0300

2. Nájemce:

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.

se sídlem Podskalská 324, 386 21 Strakonice

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl B, vložka 1343,

IC: 26068273

zastoupený: Ing. Karlem Sekničkou – předsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 187671719/0300

Pronajímatel a nájemce uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 663 občanského zákoníku smlouvu o nájmu nemovitostí objektu Pivovar Strakonice t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem nemovitostí - budov a pozemků za podmínek dále stanovených.

II.

Vymezení předmětu nájmu

(1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví objekt Pivovaru Strakonice v obci a katastrálním území Strakonice, část obce Strakonice I, vše zapsané na LV č. 1:

Pozemky

Parc. číslo	Výměra m ²	Druh pozemku
St. 17	91	zastavěná plocha a nádvoří
St. 375/1	16179	zastavěná plocha a nádvoří
St. 375/2	894	zastavěná plocha a nádvoří
St. 375/3	52	zastavěná plocha a nádvoří
217/1	928	ostatní plocha
227/1	6731	ostatní plocha
227/2	1031	ostatní plocha
231/1	1082	ostatní plocha
231/2	115	ostatní plocha
239/2	1163	ostatní plocha
239/5	1072	ostatní plocha
239/7	326	ostatní plocha
239/26	200	ostatní plocha
239/27	58	ostatní plocha

Stavby:

Druh	Číslo popisné – evidenční	Na pozemku parc. číslo
průmyslový objekt	č.p. 324	St. 375/1
průmyslový objekt	bez čp/če	St. 17

Výměra jednotlivých pronajímaných prostor :

1. **Sklepy u vodárny, provozní prostory**
 1. P.P. 950 m²
 1. N.Ř. 950 m²
2. **Spilka, provozní prostory**
 1. P.P. 395 m²
 1. N.P. 395 m²
3. **Štoky, provozní prostory**
 1. P.P. 295 m²
 1. N.P. 295 m²
 2. N.P. 295 m²
4. **Varna, provozní prostory**
 1. P.P. 302 m²
 1. N.P. 302 m²
 2. N.P. 302 m²
5. **Stará kotelna - sklad, sklady**
 1. N.P. 139 m²
6. **Opravna, dílny**
 1. N.P. 170 m²
7. **Strojovna, provozní prostory**
 1. N.P. 189 m²
8. **Administrativní budova, administrativa**
 1. N.P. 105 m²
 2. N.P. 105 m²
9. **Stáčírna sudů, provozní prostory**
 1. N.P. 195 m²
10. **Stáčírna lahví, provozní prostory**
 1. N.P. 245 m²
11. **Přístřešek u stáčírny č.1, přístřešek**
 1. N.P. 172 m²
12. **Přístřešek u stáčírny č. 2, přístřešek**
 1. N.P. 146 m²
13. **Přístřešek u stáčírny č. 3, přístřešek**
 1. N.P. 197 m²
14. **Přístřešek u stáčírny č. 4, přístřešek**
 1. N.P. 48 m²
15. **Garáže, garáže**

1. N.P. 259 m²
- 16. Administrativní budova za jídelnou, administrativa**
1. N.P. 99 m²
2. N.P. 99 m²
- 17. Jídelna, provozní prostory**
1. N.P. 247 m²
2. N.P. 247 m²
- 18. Obytná část, byty**
1. N.P. 131 m²
2. N.P. 131 m²
- 19. Administrativní budova s byty**
1. N.P. 159 m², administrativa
2. N.P. 159 m², byty
3. N.P. 159 m², byty
- 20. Sklady za administrativní budovou, sklady**
1. N.P. 189 m²
- 21. Vodárna, provozní prostory**
1. N.P. 96 m²
- 22. Vrátnice, provozní prostory**
1. N.P. 28 m²
- 23. Přístřešek vedle jídelny, přístřešek**
1. N.P. 177 m²
- 24. Sklad obalů, sklady**
1. N.P. 229 m²
- 25. Sklady u bytů, sklady**
1. N.P. 24 m²
- 26. Zpevněné plochy dvůr, ostatní plochy**
- 3525 m²

Souhrn pronajímaných ploch zařazených do jednotlivých skupin :

1. Bytové prostory	580 m ²
2. Kanceláře	567 m ²
3. Sklady	581 m ²
4. Provozní prostory	5 583 m ²
5. Dílny a garáže	429 m ²
6. Přístřešky	740 m ²
7. Zpevněné plochy dvůr	3525 m ²

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku této smlouvy do nájmu nájemci.**
- (3) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v odst. 1**
- (4) Nemovitosti se dávají do nájmu za účelem provozu pivovaru a ostatních podnikatelských činností vyplývajících ze stanov společnosti nájemce.**
- (5) Nájemce se seznámil se stavem pronajatých věcí a v tomto stavu je přebírá.**

III. Doba trvání nájmu

- (1) *Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.11.2006 s tím, že jej lze vypovědět v 12-ti měsíční výpovědní lhůtě plynoucí od 1. dne kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi.*
- (2) *Pro případ prodlení s placením nájmu popř. dalších peněžních plnění ve prospěch pronajímatele delším než jeden měsíc se sjednává oprávnění pronajímatele smlouvu vypovědět okamžitě. Účinky takové výpovědi nastanou jejím doručením nájemci. Účinky doručení pro účely této smlouvy nastávají i v případě nemožnosti doručení výpovědi na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy nebo v obchodním rejstříku způsobené nájemcem.*

IV. Práva a povinnosti nájemce

- (1) *Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý majetek užívat řádným a obvyklým způsobem pro činnost specifikovanou v čl. II odst. 4 této smlouvy a nezbytnou pro zajištění jeho předmětu podnikání.*
- (2) *Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém majetku úpravy nebo jiné podstatné změny, opravy nebo investice bez písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě a drobným opravám. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad údržbu a drobné opravy pronajatých nemovitostí, včetně údržby přiléhajících chodníků. Případné stavební úpravy ve smyslu výše v tomto článku uvedeném budou vzájemně projednány a v případě souhlasu pronajímatele s úpravami bude vztahy s tím spojené upravovat písemný dodatek k této smlouvě.*
- (3) *Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů, vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a místní správy.*
- (4) *Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním objektů podle této smlouvy a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.*
- (5) *Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pojistil pronajaté objekty proti živelným rizikům a prohlašuje, že při podpisu smlouvy byl seznámen se zněním pojistné smlouvy a rozsahem pojistného krytí.*
- (6) *Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých objektů na požádání za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.*

- (7) *Nájemce se zavazuje zajišťovat provozování celého objektu. Dodávka elektrické energie, vody, telefonní přípojka, ani jiné další služby nejsou předmětem této smlouvy a nájemce je povinen si je zajistit samostatnými smlouvami s dodavateli těchto služeb.*
- (8) *Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele sjednat v pronajatém objektu podnájem třetím osobám.*
- (9) *Nájemce je povinen na své náklady zajistit energetický audit podle ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v aktuálním znění, pokud tato povinnost na základě roční spotřeby nakupovaných energií vznikne.*

V.
Úhrada za nájem

- (1) *Úhrada za nájem byla dohodnuta takto:
Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude činit:
nemovitosti:.....5.410.000,-Kč*

Výše nájemného byla stanovena s přihlédnutím ke znaleckému posudku soudního znalce Jiřího Panušky č.3977-254 /06 ze dne 22.8.2006 ke stanovení obvyklého nájemného.

Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného a následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

- (2) *Sjednává se, že měsíční nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele zpětně za kalendářní rok vždy do 31.12. příslušného kalendářního roku.*

(3) *V úhradě za nájem není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, za odvoz domovního odpadu, vodné a stočné, úhrada spojům a obdobné služby.*

(4) *V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vl. nařiz. 142/94 Sb. v platném znění.*

VI.

Závěrečná ujednání

(1) *Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a nájemce je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.*

(2) *Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.*

(3) *Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinností nabývá tato smlouva dnem 1.11.2006. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Strakonice dne 4.10.2006.*

(4) *Smlouva o nájmu podniku „Pivovar Strakonice“ uzavřená mezi shora uvedenými účastníky této smlouvy dne 22.12.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.1.2005, dodatku č. 2 ze dne 25.8.2005, dodatku č. 3 ze dne 27.10.2005 a dodatku č. 4 ze dne 28.2.2006 se ke dni účinnosti této nájemní smlouvy nahrazuje touto nájemní smlouvou.*

(5) *Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jeho podpisem přečetly a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.*

Ve Strakonících, dne 9.10.2006

Pronajímatel:

Město Strakonice
Ing. Pavel Vondrys
starosta



Nájemce:

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Ing. Karel Seknička
předseda představenstva

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Podskalská 324 1
386 01 Strakonice
IČO: 26068273, DIČ: CZ26068273

Dodatek č. 1
SMLOUVY O NÁJMU NEMOVITOSTÍ OBJEKTU
„Pivovar Strakonice“
uzavřené dne 9.10.2006
(dále jen smlouva)

Článek I.
Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Město Strakonice

se sídlem Velké nám. 2, 386 21 Strakonice

IČ: 00251810

zastoupený: Ing. Pavlem Vondrysem - starostou města

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 1768038/0300

2. Nájemce:

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.

se sídlem Podskalská 324, 386 21 Strakonice

zapsaný v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích,

oddíl B, vložka 1343,

IČ: 26068273

zastoupený: Ing. Jaroslavem Tůmou – předsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 187671719/0300

Článek II.

Smlouva o nájmu nemovitostí objektu „Pivovar Strakonice“ uzavřená dne 9.10.2006 se ke dni účinnosti tohoto dodatku doplňuje těmito novými ujednáními:

Za drobné opravy nemovitostí specifikovaných ve smlouvě o nájmu nemovitostí objektu Pivovar Strakonice ze dne 9.10.2006 a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nemovitostí a je ve vlastnictví pronajímatele se ve smyslu čl. IV. odst. (2) Smlouvy o nájmu nemovitostí podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu považují:

- 1) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro jednotlivou nemovitost,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody,
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní včetně výměny drobných součástí těchto předmětů,
 - h) u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení, včetně výměny drobných součástí těchto předmětů; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- 2) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nemovitostí a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- 3) Náklady spojené s běžnou údržbou nemovitosti jsou náklady na udržování a čištění nemovitostí, které se provádějí obvykle při delším užívání nemovitostí. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 1) písm. g) a h), malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a svodů a vnitřní nátěry.

Článek III.

Platnost a účinnost dodatku smlouvy

1. Tento dodatek č. 1 smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Uzavření dodatku č. 1 smlouvy bylo schváleno Radou města Strakonice dne ^{30.11.}..2008.

2. Tento dodatek č. 1 smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 1 smlouvy před jeho podpisem přečetly a že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle.

^{18.2.}
Ve Strakonících, dne ..2008

Pronajímatel:

Ing. Pavel Vondrys
Město Strakonice
Ing. Pavel Vondrys
starosta



Nájemce:

Ing. Jaroslav Tůma
Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Ing. Jaroslav Tůma
předseda představenstva

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Podskalská 324
386 01 Strakonice
IČO: 26068273, DIČ: CZ26068273

Dodatek č. 2
SMLOUVY O NÁJMU NEMOVITOSTÍ OBJEKTU
„Pivovar Strakonice“
uzavřené dne 9.10.2006
(dále jen smlouva)

Článek I.
Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Město Strakonice

se sídlem Velké nám. 2, 386 21 Strakonice

IČ: 00251810

zastoupený: Ing. Pavlem Vondrysem - starostou města

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 1768038/0300

2. Nájemce:

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.

se sídlem Podskalská 324, 386 21 Strakonice

zapsaný v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích,

oddíl B, vložka 1343,

IČ: 26068273

zastoupený: Ing. Jaroslavem Tůmou - předsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 187671719/0300

Článek II.

Smlouva o nájmu nemovitostí objektu „Pivovar Strakonice“ uzavřená dne 9.10.2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.2.2008 se ke dni účinnosti tohoto dodatku mění těmito novými ujednáními:

a) Čl. II. Vymezení předmětu nájmu, odst. 1), 2) a 3) má toto nové znění:

(1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví tyto nemovitosti v obci a katastrálním území Strakonice, část obce Strakonice I, vše zapsané na LV č. 1:

Pozemky

Parc. číslo	Výměra m ²	Druh pozemku
St. 17	91	zastavěná plocha a nádvoří
St. 375/5	5260	zastavěná plocha a nádvoří
(dle GP č. 2680-84/2008 ze dne 24.11.2008)		

Stavby:

Druh	Číslo popisné – evidenční	Na pozemku parc. číslo
garáže	bez čp/če	St. 375/5
průmyslový objekt	bez čp/če	St. 17

Výměra jednotlivých pronajímaných prostor:

1. Garáže, garáže

1. N.P. 259 m²

2. Administrativní budova za jídelnou, administrativa

1. N.P. 83,45 m²

Podkroví 79,85 m²

Souhrn pronajímaných ploch zařazených do jednotlivých skupin:

1. Kanceláře 163 m²

2. Garáže 259 m²

3. Zpevněné plochy dvůr 491 m²

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy do nájmu nájemci.
- (3) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část KN parc. st.č. 375/5 vymezenou v příloze č. 1 tohoto dodatku č. 2 o celkové výměře 837 m² a ostatní nemovitosti uvedené v odst. 1.

b) Čl. V. Úhrada za nájem, odst. 1) má toto nové znění:

(1) Úhrada za nájem byla dohodnuta takto:

Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude činit:..... 302.120,-Kč

Výše nájemného byla stanovena s přihlédnutím ke znaleckému posudku soudního znalce Jiřího Panušky č. 4882-417/08 ze dne 8.12.2008 ke stanovení obvyklého nájemného.

Inflační doložka zůstává v původním znění.

Článek III.

Platnost a účinnost dodatku smlouvy

1. Tento dodatek č. 2 smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá tento dodatek dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva podle **PROHLÁŠENÍ vkladatele o vložení nemovitostí do základního kapitálu akciové společnosti Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.** ze dne 2008 sepsaného pronajímatelem jako vkladatelem o vložení nemovitostí do základního kapitálu společnosti nájemce, učiněného na základě rozhodnutí Rady města Strakonice o zvýšení základního kapitálu společnosti nájemce ze dne 10.12.2008. Uzavření dodatku č. 2 smlouvy bylo schváleno Radou města Strakonice dne 10.12.2008.

2. Tento dodatek č. 2 smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech. V ostatních ujednáních, tímto dodatkem nedotčených, se původní nájemní smlouvy nemění a zůstává v platnosti. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 2 smlouvy před jeho podpisem přečetly a že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle.

Ve Strakonících, dne 10.12.2008

Pronajímatel:

Město Strakonice
Ing. Pavel Vondrys
starosta



Nájemce:

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Ing. Jaroslav Tůma
předseda představenstva

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Podskalská 324 1
386 01 Strakonice
IČO: 26068273, DIČ: CZ26068273

Určení ploch pro pronájem

Pro určení rozsahu pronájmu byly v geodetickém programu GEUS v 14. vypočteny výměry ploch určené lomovými body mapy DKM Strakonice a novými hranicemi dotčené parcely č. st 375/5, nově oddělené dle geometrického plánu č. 2680-84/2008 z parcely č. st. 375/1.

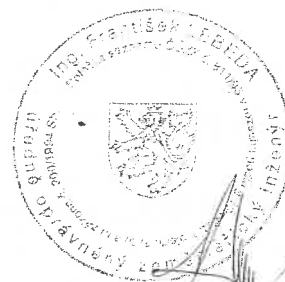
katastrální území: *Strakonice*, obec: *Strakonice*, okres: *Strakonice*.

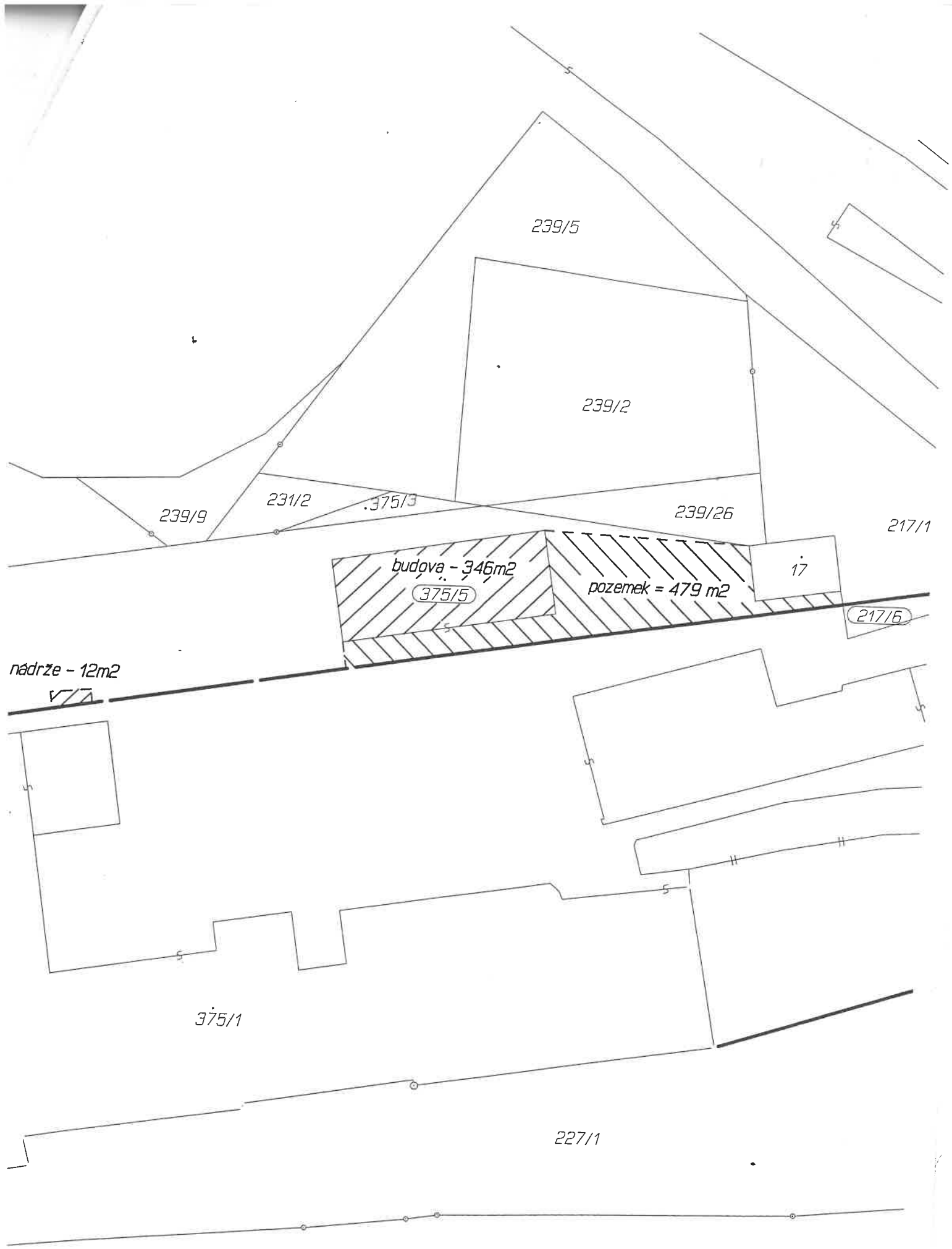
Vypočtené plochy

Označení plochy	Výměra
plocha budova garáží	346 m ²
plocha pozemek u garáží	479 m ²
plocha nádrže	12 m ²

Seznam příloh : 1) výkres situace s vyznačením ploch šrafováním

Vypočetl: Ing. František Lebeda





239/5

239/2

239/9

231/2

375/3

239/26

217/1

budova - 346m2

375/5

pozemek = 479 m2

17

217/6

nádrže - 12m2

V7/A

375/1

227/1



Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí objektu „Pivovar Strakonice“ č. 06-432 ze dne 9.10.2006

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

PRONAJÍMATEL: **Město Strakonice**
se sídlem: Strakonice, Velké náměstí 2
zastoupené: **starostou Ing. Pavlem Vondrysem**
IČ: 25 18 10
DIC: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300

a

NÁJEMCE: **Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.**
*zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl B, vložka 1343*
se sídlem: Strakonice, Podskalská 324
zastoupena: **Ing. Jaroslavem Tůmou – předsedou představenstva**
IČ: 26068273
DIC: CZ26068273

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č.3030/2009 ze dne 1.4.2009 dochází k následující změně smlouvy:

1. Dosavadní znění čl. V. odst. 1) se doplňuje takto:

Smluvní strany se dohodly, že ke sjednanému nájemnému se připočítává DPH

2. Dosavadní znění čl. V. odst. 2) se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na níže uvedený účet pronajímatele:

bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

II.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3046/2009 ze dne 15.4.2009 dochází k doplnění čl. IV o následující závazek nájemce uvedený pod č. 10) :

- nájemce se zavazuje: zajišťovat pravidelně revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize odevzdat vždy na město Strakonice.

III.

Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

IV.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V.

1. Ostatní ustanovení smlouvy č. 06-432 ze dne 9.10.2006 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení č.3030/2009 ze dne 1.4.2009 a č. 3046/2009 ze dne 15.4.2009.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 29.4.2009



pronajímatel



Ve Strakonících, dne 29.4.2009

Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Podskalská 324
386 01 Strakonice
IČO: 26068273, DIČ: CZ2606827

nájemce

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí objektu „Pivovar Strakonice“ č. 06-432 ze dne 9.10.2006

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

PRONAJÍMATEL:

se sídlem:
zastoupené:
IČ:
DIČ:
bank. spojení:
číslo účtu:

Město Strakonice

Strakonice, Velké náměstí 2
Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou
25 18 10
CZ00251810
ČSOB a.s., pobočka Strakonice
1768038/0300

a

NÁJEMCE:

se sídlem:
zastoupena:

DUDÁK - Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1343
Strakonice, Podskalská 324
Ing. Marcelou Vlčkovou – předsedkyní představenstva a
Ing. Rudolfem Oberfalcerem, místopředsedou
představenstva
26068273
CZ26068273

IČ:
DIČ:

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 1138/2015 ze dne 9.9.2015 dochází ke snížení nájemného z nemovitostí - pozemek parc.č. st. 17, na němž se nachází administrativní budova a dále část pozemku parc. č. 375/5, na kterém se nachází budova garáží, nacházejících se v areálu pivovaru ve Strakonících, nájemci spol. DUDÁK – Měšťanský pivovar Strakonice, a.s., se sídlem Podskalská 324, Strakonice, a sice o 50 % z ročního nájemného.

II.

- Ostatní ustanovení smlouvy č. 06-432 ze dne 9.10.2006 zůstávají nezměněna.
- Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení č. 1138/2015 ze dne 9.9.2015. Záměr na snížení nájemného z nemovitostí byl zveřejněn dne 17.8.2015.
- Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
- Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednan v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 14.9.2015



pronajímatel

MĚSTO₃₃
Strakonice

Ing. Rudolf Oberfalcer
místopředseda představenstva



Ing. Marcela Vlčková
předseda představenstva

nájemce

DUDÁK
DUDÁK - Měšťanský pivovar Strakonice, a.s.
Podskalská 324, 386 01 Strakonice
IČ: 26068273, DIČ: CZ26068273