

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužícího k podnikání ze dne
29. 1. 2016 a
dohoda o převzetí závazku a postoupení práv a povinností ze smlouvy
o nájmu**

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

PRONAJÍMATEL:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú: [REDACTED]

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

usnesením RMB č. R7/093 ze dne 20. 12. 2016 je podpisem smlouvy pověřen vedoucí

Odboru školství, mládeže a tělovýchovy MMB

kontaktní osoba: Mgr. Martin Jelínek

email: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

PROVOZOVATEL:

STAREZ - SPORT, a.s., Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO: 269 32 211

DIČ: CZ26932211

plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4174

zastoupená panem Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva

kontaktní osoba: Mgr. Martin Mikš, generální ředitel společnosti

email: [REDACTED]

(dále jen „provozovatel“)

na straně jedné

a

NÁJEMCE:

HULK GYM s.r.o., Lelkova 463/55, 637 00 Brno

IČO: 292 87 944

DIČ: CZ29287944

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 71273

zastoupená Ing. Jaroslavem Folprechtem a Daliborem Hájkem, jednateli

kontaktní osoba:

email:

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 29. 1. 2016 byla mezi společnostmi VALC active, spol. s r.o., Sportovní 581/4a, 602 00 Brno, IČO: 262 67 357 a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání.

2. Dne 30. 6. 2016 byla mezi společnostmi VALC active, spol. s r.o., Sportovní 581/4a, 602 00 Brno, IČO: 262 67 357 a statutárním městem Brnem uzavřena Smlouva o narovnání a kupní smlouva, na základě které se město Brno stalo vlastníkem, mimo jiné budov č.p. 581 a č.p. 582 stojících na pozemcích p. č. 834/4 a p. č. 834/5 (fitness centrum a šatny), kdy dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vstoupilo do práv a povinností původního pronajímatele.
3. Dne 22. 12. 2016 byl mezi pronajímatelem a provozovatelem uzavřen dodatek č. 2 ke Smlouvě o provozování plaveckého stadionu za Lužánkami č. 0074 1017 00398, jehož předmětem je předání nemovitostí uvedených mj. v čl. II. Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, za účelem provozování /součástí provozování je mj. i správa objektů/ tj. mj. i budova č.p. 581, v k.ú. Ponava.

II.

Dohoda o převzetí práv a povinností pronajímatele

1. Smluvní strany se s ohledem na shora uvedené v čl. I tohoto dodatku dohodly tak, že pronajímatel ke dni předání shora uvedeného objektu č.p. 581 v k.ú. Ponava provozovateli, tímto přenechává provozovateli veškerá práva a povinnosti pronajímatele ze Smlouvy o nájmu prostoru sloužících k podnikání a provozovatel práva a povinnosti pronajímatele přijímá a vstupuje tak do práv a povinností pronajímatele ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 29. 1. 2016 uzavřené mezi společnostmi VALC active, spol. s r.o. a nájemcem.
2. Další účastník dohody označený jako nájemce s převodem práv a povinností ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 29. 1. 2016 z pronajímatele na provozovatele souhlasí.
3. Smluvní strany se dále dohodly, na změně Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání takto:

a) Čl. II. Předmět nájmu bod. 2 nově zní takto:

„2. Na základě smlouvy o provozování plaveckého stadionu za Lužánkami uzavřené se statutárním městem Brnem č. smlouvy 0074 1017 00398 dne 29. 1. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne ze dne 29. 4. 2013 a ve znění Dodatku č. 2 ze dne 22. 12. 2016 je pronajímatel oprávněným provozovatelem (součástí provozování je mj. i správa objektů) mj. objektu č.p. 581 a 582 a pozemku p.č. 834/6, v k.ú. Ponava, na adrese Sportovní 486/4a a 486/4b, 602 00 Brno. Vlastníkem uvedených nemovitostí je statutární město Brno (dále jen "nemovitosti"). „

b) Čl. VI. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu, způsob jejich úhrady se body ozn. jako 12 až 17 se nahrazují novým zněním takto:

12. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné v měsíčních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného provozovatelem vždy k 5. dni každého měsíce kalendářního roku. Tato data jsou i data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňových dokladů se sjednává do 15. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostně na účet provozovatele uvedený v záhlaví této

smlouvy. Nájemné za období leden až do dne uzavření další dohody mezi nájemcem a provozovatelem o změně smlouvy o nájmu prostor sloužícího podnikání je považováno za zálohové, a to z důvodu vedení jednání o změně smlouvy a o výši nájemného s nájemcem, zejména s ohledem na to, že v nájemném původní vlastník a pronajímatel zohlednil i nájem movitých věcí, které nebyly součástí převodu vlastnictví k nemovitým věcem a dále s ohledem na skutečnost, že nájemce užívá i pozemek p.č. 834/6, který není předmětem nájmu. Uzavřením dohody změně smlouvy a o stanovení výše nájemného bude nájemné nejpozději do 30 dnů nájemci rádně vyúčtováno.

13. Dále je nájemce povinen platit pronajímateli za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to za:

- elektrickou energii - spotřeba elektrické energie je měřena v samostatném odběrném místě pro prostory nájemce. Zástupce společnosti STAREZ - SPORT, a.s. bude provádět měsíční záznam spotřeby elektrické energie, a to vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Cena za jednu odebranou kWh je stanovena shodně s cenou účtovanou za jednu kWh dodavatelem elektrické energie pro společnost STAREZ - SPORT, a.s.

- dodávky vody - vodné a stočné - spotřeba vody je měřena v samostatném odběrném místě pro prostory nájemce. Zástupce společnosti STAREZ - SPORT, a.s. bude provádět měsíční záznam spotřeby, a to vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Cena je stanovena shodně s cenou účtovanou za 1m³ dodavatelem energie pro společnost STAREZ - SPORT, a.s.

- teplá voda a teplo – spotřeba teplé vody je měřena samostatně pro prostory nájemce. Zástupce společnosti STAREZ - SPORT, a.s. bude provádět měsíční záznam spotřeby, a to vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Cena je stanovena shodně s cenou účtovanou dodavatelem tepelné energie pro společnost STAREZ - SPORT, a.s.

- provozovatel neposkytuje služby odvozu odpadu (původcem odpadů dle z.č. 185/2001 Sb., o odpadech je právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k podnikání, při jejichž činnosti vznikají odpady a tato má povinnosti původce odpadů stanovené v § 16), provozovatel dále nezajišťuje telekomunikační služby.

Záloha za energie je vyúčtovávána měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného provozovatelem po ukončení zúčtovacího období, tj. po obdržení vyúčtování od dodavatelů energií. Případné nedoplatky jsou splatné do 15-ti dnů.

14. V případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb dle odst. 1. a 2. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a Provozovatel a dvě vyhotovení jsou určena pro pronajímatele.
2. Tato dohoda byla před uzavřením prostudována a společně stranami projednána. Smluvní strany tímto potvrzují, že dosáhly shody ve všech ustanoveních dohody, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

IV.

Doložka

Tento dodatek byl schválen Radou města Brna na schůzi č. R7/093 konané dne 20. 12. 2016.

Příloha: Nájemní smlouva ze dne 29. 1. 2016.

V Brně dne 21. 12. 2016 STAREZ SPORT

[Redacted signature]

.....
Provozovatel
za STAREZ – SPORT, a.s.
Ing. Antonín Crha
předseda představenstva

[Redacted signature]

.....
Pronajímatel
za Statutární město Brno
Mgr. Martin Jelínek
vedoucí OŠMT

[Redacted signature]

V Brně dne

[Redacted signature]

.....
Nájemce

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

VALC active, spol. s r.o.
IČO 262 67 357, DIČ CZ26267357
se sídlem Brno - Ponava, Sportovní 581/4a, PSČ 602 00

(dále pronajímatel)

HULK GYM s. r. o
IČO 292 87 944
se sídlem Lelkova 463/55, Jundrov, 637 00 Brno

(dále nájemce)

(ve smlouvě společně také jen jako „smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. č.89/2012, občanský zákoník

I.

Předmět smlouvy

1. Touto nájemní smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II.

Předmět nájmu

2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí č. p. 581 a č. p. 582 občanská vybavenost, zapsané na LV č. 879, kat. území 611379 Ponava, obec 582786 Brno, v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
3. V nemovitostech č. p. 581 a č. p. 582, které jsou vzájemně propojeny, se v 1. nadzemním podlaží nachází prostor sloužící k podnikání, a to k provozování fitness centra včetně posilovny (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
4. Předmětem nájmu je tento výše specifikovaný prostor sloužící podnikání (za tímto účelem vybavený movitými věcmi, jejichž seznam je přílohou č. 1), který je tvořen prostory posilovny (označení 50, 59), tělocvičny (51, 60), skladem nářadí (58), předstíň ženy (52), WC ženy (53, 54), sprchy ženy (55), šatna ženy (57), předstíň muži (30), WC muži (31), pisoár (32), sprchy muži

(33), šatna muži (29), komora pod schody (34), sklad (56), kancelář (45) a společnými prostory vstup (26), zádveři (27), chodba (28), recepce (44, 49), chodba (41), služební WC (43) a dalším příslušenstvím, o celkové výměře 1000 m², přičemž přesné situování a rozsah předmětu nájmu je uveden na plánu (s číslováními místnostmi), který je nedílnou součástí této smlouvy.

5. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory a jejich vybavení movitými věcmi jsou vhodné pro účely jeho podnikání.

III.

Účel nájmu

6. Účelem nájmu je provozování fitness centra (včetně posilovny), které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor sloužících k podnikání. Nájemce bude předmět nájmu užívat výlučně v souladu s předmětem podnikání nájemce, jež vyplývá z jeho živnostenských oprávnění, tedy provozování živnosti „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“.

IV.

Doba trvání nájmu

7. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. února 2016.

V.

Skončení nájmu

8. Smluvní strany se dohodly, že nájem na základě této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání řádně skončí dne, kdy uplyne jeden rok ode dne, kdy kterákoliv ze smluvních stran doručí protistraně písemné oznámení o tom, že vypovídá tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
9. Smluvní strany výslovně dohodly právo pronajímatele jednostranně ukončit nájemní vztah na základě této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo s placením záloh či s vyúčtováním za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to po dobu delší 30 dnů. V případě tohoto způsobu ukončení nájmu (pro neplacení) nájem končí dne, kdy uplyne 10 dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí protistraně písemné oznámení o tom, že vypovídá tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

VI.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, způsob jejich úhrady

10. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) + DPH měsíčně.
11. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i zálohy za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s pronájmem nebytových prostor (zejména ve smyslu bodu 15 až 17 tohoto článku) a to ve výši

za měsíc leden	40.000,- Kč + DPH
za měsíc únor	30.000,- Kč + DPH
za měsíc březen	20.000,- Kč + DPH
za měsíc duben	10.000,- Kč + DPH
za měsíc květen	10.000,- Kč + DPH
za měsíc červen	10.000,- Kč + DPH
za měsíc červenec	10.000,- Kč + DPH
za měsíc srpen	10.000,- Kč + DPH
za měsíc září	10.000,- Kč + DPH
za měsíc říjen	20.000,- Kč + DPH
za měsíc listopad	30.000,- Kč + DPH
za měsíc prosinec	40.000,- Kč + DPH

12. Mezi smluvními stranami se sjednává placení nájemného a záloh za služby tak, že nájemné a zálohy za služby budou hrazeny vždy v pravidelných měsíčních splátkách, a to tak, že splatnost nájemného a záloh za služby se sjednává k prvnímu dni kalendářního měsíce, kterého se nájemné a zálohy na služby týká (dopředu). K placení nájemného a záloh na služby pronajímatel vystaví nájemci fakturu - daňový doklad.
13. Nájemné a zálohy za služby bude nájemce hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na účet pronajímatele uvedený na příslušné faktuře nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele nacházející se na adrese Brno, Sportovní 581/4a.
14. V případě prodloužení nájmu déle jak 10 dnů s úhradou nájemného a záloh za služby nebo s úhradou za jiná plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý den prodloužení, ode dne splatnosti povinností až do zaplacení.
15. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a poskytovaná média, zejména elektrická energie, voda teplá a studená, dodávky tepla, stočné, odvoz TDO a telekomunikační služby.
16. Náklady za elektrickou energii, teplou a studenou vodu, dodávky tepla, stočné, jakož i za odvoz TDO a telekomunikační služby bude nájemce hradit pronajímateli v měsíčních zálohách.
17. Pronajímatel je povinen provést vyúčtování těchto služeb placených nájemcem zálohově vždy do 20. ledna roku následujícího za předchozí kalendářní rok či za příslušnou část kalendářního roku ve smyslu trvání nájemního vztahu, a to na základě samostatného vyúčtování pronajímatele vůči nájemci se splatností nedoplatku (či přeplatku) ve lhůtě 15 dnů.

Inflační doložka

18. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
 - ✓ Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.
 - ✓ Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - ✓ Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.

- ✓ Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.

VII.

Jistota

19. Nejpozději k datu podpisu této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele u Raiffesisen Bank, číslo účtu 5109981001/5500 nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele peněžní jistotu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Jistota nebude po dobu trvání této smlouvy (nájomu) úročena. Jistotu po započtení případného dlužného nájemného a také po započtení případného dlužného nedoplatku za služby spojené s užíváním předmětu nájomu vyplatí pronajímatel nájemci nejpozději do 5 dnů od vyklizení prostoru sloužícího k podnikání a jeho řádného předání (písemným vzájemně odsouhlaseným a smluvními stranami podepsaným protokolem) zpět pronajímateli.
20. Smluvní strany se také dohodly na tom, že poskytnutá jistota může být pronajímatelem zadržena také pro případ úhrady náhrady škody vzniklé na předmětu nájomu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, a to ve výši předpokládané výše škody a na dobu do pravomocného skončení soudního řízení o náhradě škody, popř. do data mimosoudní dohody mezi smluvními stranami o výši náhrady vzniklé škody.

VIII.

Další ujednání

21. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájomu činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, resp. bez souhlasu pronajímatele nemá nájemce právo provést žádnou změnu na předmětu nájomu.
22. Nájemce není oprávněn dát předmět nájomu do podnájomu (není oprávněn zříditi třetí osobě k předmětu nájomu užívací právo).
23. Nájemce je povinen předmět nájomu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájomu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
24. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájomu nerušeně užívat.
25. Pronajímatel předá nájemci předmět nájomu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran. Při převzetí předmětu nájomu a při skončení nájomu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně do protokolu o předání stav předmětu nájomu.
26. Pronajímatel svoluje nájemci, aby předmět nájomu při svém podnikání označoval „HULK GYM, popř. ve spojení „HULK GYM a Dalibor Hájek“.
27. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předmět nájomu bez zbytečného odkladu

vyklidit od jím vnesených movitých věcí a takto vyklizený protokolárně pronajímateli předat včetně movitých věcí pronajímatele, kterými je vybaven. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

28. Pro doručování mezi sebou si smluvní strany ujednaly, že písemnost se považuje protistraně (adresátu) za najisto doručenou desátým dnem poté, co tato písemnost byla podatelem podána „doporučeně“ poštovnímu přepravci (Česká pošta).

IX.

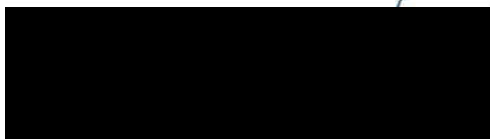
Závěrečná ustanovení

29. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.
30. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zákonem č.89/2012, občanský zákoník.
31. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (originálech), z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

V Brně dne 29. ledna 2016

V Brně dne 29. ledna 2016

Pronajímatel
VALC active, spol. s r.o.

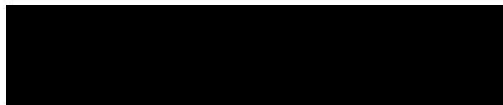


Mgr. Ing. Zdeněk Valc, CSc., LL. M.
jednatel

Nájemce
HULK GYM s.r.o.



Ing. Jaroslav Folprecht
jednatel



Daňbor Hájek
jednatel

