

č. smlouvy pronajímatele S-018/2017/MPSL**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužícího k podnikání ze dne 29. 1. 2016
ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 12. 2016**

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

PRONAJÍMATEL A PROVOZOVATEL:

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

IČO: 269 32 211

DIČ: CZ26932211

plátce DPH

bankovní spojení: [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**“ a „**pronajímatel**“)

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]

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

zastoupená Ing. Jaroslavem Folprechtem nebo Daliborem Hájkem, jednateli

kontaktní osoba:

email:

(dále jen „**nájemce**“)

na straně druhé

I.**Úvodní ustanovení**

1. Dne 21. 12. 2016 byl mezi statutárním městem Brnem jako vlastníkem a pronajímatelem, společností STAREZ - SPORT, a.s. jako provozovatelem a HULK GYM s.r.o. jako nájemcem uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 29. 1. 2016 uzavřené mezi společnostmi VALC active, spol. s r.o. a HULK GYM s.r.o. jako nájemcem a Dohoda o převzetí práv a povinností pronajímatele, kdy pronajímatel ke dni předání shora uvedeného objektu č.p. 581 v k.ú. Ponava provozovatelé, tento přenechal provozovateli veškerá práva a povinnosti pronajímatele ze Smlouvy o nájmu prostoru sloužících k podnikání a provozovatel práva a povinnosti pronajímatele přijal a vstoupil tak do práv a povinností pronajímatele ze Smlouvy o nájmu prostor sloužícího k podnikání ze dne 29. 1. 2016.

II.

Předmět Dodatku č. 2

1. Předmětem Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužícího k podnikání ze dne 29. 1. 2016 ve znění Dodatku č. 1 je změna spočívající v úpravě předmětu nájmu (jeho rozšíření), době nájmu a jeho skončení a výši nájemného.

2. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu prostor sloužícího k podnikání ze dne 29. 1. 2016 ve znění Dodatku č. 1 takto:

a) V Čl. II. Předmět nájmu se doplňuje bod 5 a 6, stávající bod 5 se označuje jako 7. Bod 5 a 6 zní takto:

„5. Předmětem nájmu je dále pozemek p.č. 834/6, způsob využití ostatní plocha, jiná plocha o výměře 516 m² v k.ú. Ponava, obec Brno, okres Brno-město zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj. Příslušenstvím pozemku je jeho oplocení.

6. Předmětem nájmu jsou dále s účinností od 1. 5. 2017 prostory určené k podnikání, a to prostory v nemovitosti č. p. 581 shora v bodě 2 blíže popsané. Nacházející se v přízemí budovy, jako prostory označené v příloze tohoto dodatku č. 35 a 37 a dále dvě malometrážní kanceláře - místnosti označené v příloze tohoto dodatku jako č.46 a 47).“

b) Čl. IV. Doba trvání nájmu, bod. 7 se s účinností od 1. 2. 2017 mění takto:

„7. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 1. 2022. Po uplynutí doby nájmu uvedené ve větě první se mění doba nájmu na dobu neurčitou s 1 roční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta vždy počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.“

c) Čl. V. Skončení nájmu, bod. 8. se mění a nově zní takto:

„8. Nájem během sjednané doby určité může skončit výpovědí nájemce nebo pronajímatele jen z důvodů níže uvedených v tomto bodě nebo bodě 9 nebo ze zákonem vymezených důvodů.

Pronajímatel může písemně vypovědět nájem během sjednané doby určité, jestliže

a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou; v takovém případě je výpovědní lhůta 30-ti denní a počíná běžet ode dne doručení písemného oznámení nájemci o výpovědi této smlouvy.

b) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru,

a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; v takovém případě je výpovědní lhůta 6-ti měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele; v takovém případě je výpovědní lhůta 30-ti denní a počíná běžet ode dne doručení písemného oznámení nájemci o výpovědi této smlouvy.

d) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele; v takovém případě je výpovědní lhůta 30-ti denní a počíná běžet ode dne doručení písemného oznámení nájemci o výpovědi této smlouvy.

Nájemce může písemně vypovědět nájem během sjednané doby určité, jestliže

a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo

c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 30-ti dní a počne běžet ode dne doručení písemného oznámení pronajímateli o výpovědi této smlouvy."

d) Čl. VI. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu, způsob jejich úhrady bod 10 se mění a nově zní takto:

„10. Nájemné se stanoví dohodou, a to:

a) za prostory uvedené v čl. II bod 4 s účinností ode dne 1.1.2017 ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) + DPH měsíčně,

b) za prostory uvedené v čl. II bod 5 s účinností ode dne 1.1.2017 ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) + DPH měsíčně,

c) za prostory uvedené v čl. II bod 6 s účinností ode dne 1.5.2017 ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) + DPH měsíčně"

e) Inflační doložka se použije poprvé při stanovení výše nájemného v roce 2018, tj. od 1. 1. 2018.

f) V čl. VIII. Další ujednání se bod 23 doplňuje takto:

„Nájemce se zavazuje mimo běžnou údržbu provádět na svůj náklad drobné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravu částku 5.000,- Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele."

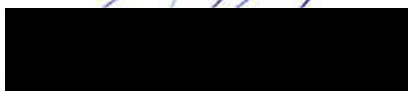
III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a pronajímatel (provozovatel) a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka.
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.

Příloha: Zákres předmětu nájmu

V Brně dne


7.2.2017



za pronajímatele

STAREZ - SPORT, a.s.

Ing. Antonín Crha
předseda představenstva



V Brně dne

7.2.2017



za nájemce

HULK GYM s.r.o.

Dalibor Hájek, jednatel

- prostory HUKK BFM
- prostory Vale Active
- společné prostory

