



DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 23. 6. 2014
VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 1 ZE DNE 26. 3. 2015

(dále také jen „**Smlouva**“)

uzavřený dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi
těmito smluvními stranami:

STAREZ - SPORT, a.s.

se sídlem 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**

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

KOMETA GROUP, spolek

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO: 449 90 014

DIČ: CZ44990014

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 1511

zastoupený panem **Jiřím Mífkem, předsedou výkonného výboru a Mgr. Lubomírem**

Strnadem, místopředsedou výkonného výboru

email: hckometa@kometagroup.cz

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě
„**Smluvní strana**“)

**I.
Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 23. 6. 2014 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem
jsou

a) p. č. 1410/1 zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 911 objekt
občanské vybavenosti na adrese Brno, ul. Křídlovická č.or. 34, **mimo** níže uvedené
prostory zakreslené v schématickém plánu, který tvoří **přílohu č. 1a** Smlouvy
(dále také „**Nepronajaté prostory**“)

- **prostory určené k podnikání** včetně venkovního skladu **prodejn
potravin**, situované v hale Rondo, na rohu ulic Nové sady a Křídlovická
(prodejna nájemce BILLA, spol. s. r. o., se sídlem v Říčanech u Prahy,
Modletice 67, PSČ 251 01, IČO 00685076 na základě nájemní smlouvy ze dne
6. 9. 2006 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7. 10. 2013),

- **prostory určené k podnikání a skladové a ostatní prostory** (zázemí PUB HC KOMETA BRNO) v suterénu na rohu ulic Poříčí a Nové Sady (zrcadlově vůči prostorám prodejny Billa). (Restaurační provozovna PUB HC KOMETA BRNO nájemce KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 3. 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 6. 2013, Dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2013 a Dodatku č. 3 ze dne 30. 6. 2014)

(pro prostory, které jsou předmětem nájmu, se dále v textu používá označení „**část budovy**“), dále

b) pozemky tvořící areál haly Rondo:

- p. č. 1327/120 ostatní plocha, způsob využití zeleň,
- p. č. 1409/2 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1409/3 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1409/4 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1410/4 ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- p. č. 1410/7 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/8 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/9 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/10 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- p. č. 1410/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1410/14 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

mimo

- **části pozemku** p. č. 1410/1 oplocené plochy situované mezi strojovnou haly Rondo a Krasohalou, která bude využívána Pronajímatelem,
- **části pozemku p.č. 1410/7 o výměře 44 m² - letní zahrádka** Restaurační provozovny PUB HC KOMETA BRNO nájemce KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 3. 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 6. 2013 a Dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2013 a Dodatku č. 3 ze dne 30. 6. 2014,
- **části pozemku p.č. 1410/8 (po sloučení pozemků na části p.č. 1410/1) o výměře 12m²**- na němž je umístěno reklamní zařízení typu V společnosti News Advertising s.r.o., se sídlem K Červenému dvoru 25a, Praha 130 00, IČO: 24758175 na základě nájemní smlouvy o nájmu části pozemku ze dne 30. 6. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 4. 2013,

(pro pozemky, které jsou předmětem nájmu, se dále v textu používá označení „**Pozemky**“)

vše uvedené ad a) a b) v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město zapsané na listu vlastnictví č. 3841 vedenému Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

II.

Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku je změna Nájemní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 6. 2014 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 3. 2015, a to:

a) **Čl. IV. Doba trvání nájmu, výpověď se nahrazuje novým zněním:**

IV.

Doba trvání nájmu, výpověď

1. *Tato Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou počínaje 1. 7. 2016.*

2. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu s tří (3) měsíční výpovědní lhůtou pouze pokud nastane některá z níže uvedených okolností:

- (a) Nájemce neplní své splatné finanční závazky vzniklé podle této Smlouvy po dobu delší než měsíc a ani v dodatečně 14-ti denní lhůtě uvedené ve výzvě k úhradě zaslané Pronajímatelem Nájemci splatné finanční závazky neuhradí; nebo
- (b) Nájemce provede v Nemovitosti Konstrukční změny či stavební úpravy bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo
- (c) Nájemce poruší závazek, který na sebe Nájemce převzal nebo převezme ze smluv uvedených v bodě VI.4 písm. a),b) a d) Smlouvy; nebo
- (d) z důvodu rozhodnutí o úpadku Nájemce;

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Smluvní strany nesou odpovědnost i za jednání svých zástupců či zaměstnanců.

4. Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu s jedno (1) měsíční výpovědní lhůtou pokud Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci, tedy nastane některá z níže uvedených okolností:

- Nájemce nemůže bez svého zavinění užívat Nemovitost po dobu delší než měsíc; nebo
- Nájemce nemůže bez svého zavinění užívat připojení na dodavatele veřejných služeb po dobu delší než měsíc;

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5. Kterákoliv ze smluvních stran může vypovědět tuto Smlouvu i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a uplyne ke dni 30. 6. příslušného kalendářního roku za předpokladu, že písemná výpověď byla smluvní straně doručena v předstihu alespoň šesti (6) měsíců.

b) **V ust. čl. VI Provozní náklady, vedlejší náklady, převzetí závazků bod 4 se vypouští písm. c) a písm. d) se označuje nově jako písm. c), čl. VI bod 4 tedy nově zní takto:**

4. *Nájemce se zavazuje převzít na dobu trvání této Smlouvy závazek Pronajímatele, který je nebo byl současně i závazkem stávajícího Nájemce společnosti KOMETA GROUP, a.s.*

a) *Ze Smlouvy o využívání zařízení nutných k dodávkám elektrické a tepelné energie do pronajatých prostor a službách poskytovaných v souvislosti s dodávkami ze dne 30. 10. 2006 uzavřené mezi pronajímatelem a BILLA, spol.s.r.o., se sídlem v Říčanech u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, IČ 00685076 spočívající v dodávkách el.energie v rámci jeho podružného připojení a topného média pro zajištění topení ve znění Dodatku č. 1 ;*

b) *Ze smlouvy o Společném odběru elektřiny k reklamnímu zařízení č. 13393, 13394 ze dne 6. 1. 2012 uzavřené mezi Pronajímatelem, KOMETA GROUP, a.s. a společností Outdoor Space Advertising, s.r.o.*

c) *Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu nebo smlouvy o využívání zařízení nutných k dodávkám elektrické a tepelné energie a dodávek vody do pronajatých prostor a službách poskytovaných v souvislosti s dodávkami:*

- nájemci prostor určených k podnikání a skladových a ostatních prostor (zázemí PUB HC KOMETA BRNO) v suterénu na rohu ulic Poříčí a Nové Sady (zrcadlově vůči prostorám prodejny Billa). (Restaurační provozovna PUB HC KOMETA BRNO nájemce KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 3. 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 6. 2013 a Dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2013)

- Pronajímateli a nájemci KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 do objektu stavby občanského vybavení budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí p. č. 1410/12 zastavěná plocha a nádvoří (jedná se o kancelářské prostory v budově provozně propojené s halou Rondo).

c) **V ust. čl. IX. Opravy a údržba se nahrazuje bod 3 a 4 novým zněním takto:**

3. *Nájemce bude provádět na své vlastní náklady drobné opravy, běžnou údržbu a pravidelné revize Nemovitosti v následujícím rozsahu:*

a) *běžnou údržbu Nemovitosti (jako je vymalování místností, nátěry, úklid, údržba zeleně, přístupových cest, venkovních prostor, čištění odpadů, okapů, kontrola uzávěrů a přívodů medií, čištění vtoků odp. kanálů z terasy a parkoviště, čištění odp. kanálků před vchodem do haly z terasy, čištění vtoků odp. potrubí z tzv. cimbuří a na střeše haly a strojovny, čištění sněžné jámy, opravy palubovky apod.), cílem běžné údržby je udržovat zařízení, které je součástí nájmu funkční,*

b) *drobné opravy Nemovitosti, jejich součástí a příslušenství, přičemž drobnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 5.000,- Kč bez DPH,*

c) *pravidelné revize a údržba (servis) multimediální kostky a souvisejícího zařízení (položky č. 10IM0015 až 20 přílohy č. 1b smlouvy) bez ohledu na částku uvedenou ad b) výše v souladu s předanými návody a manuály,*

- d) *vyvstane-li potřeba drobné opravy na základě škodní události ve smyslu pojištění dle čl. XIII, budou náklady na opravu kryty, případně následně refundovány, z pojistného plnění a teprve rozdíl mezi pojistným plněním a výší opravy jde k tíži Nájemce do maximálního sjednaného limitu dle písm. b) tohoto odstavce,*
- e) *vyvstane-li potřeba opravy multimediální kostky na základě škodní události ve smyslu pojištění dle čl. XIII, budou náklady na opravu kryty, případně následně refundovány, z pojistného plnění, a teprve rozdíl mezi pojistným plněním a výší opravy jde k tíži Nájemce.*

Smluvní strany se dohodly, že k provádění činností sjednaných výše v tomto bodě je Nájemce oprávněn i bez předchozího souhlasu Pronajímatele při dodržení postupu dle čl. IX, odst. 2.

- f) *Nájemce bude dále provádět na svůj náklad další opravy nebo Konstrukční změny (tím není dotčen postup upravený pro Konstrukční změny v čl. X) předem schválené Pronajímatelem v Plánu oprav a investic na příslušný kalendářní rok do max. výše 2,5 mil. Kč bez DPH souhrnu hodnot Pronajímatelem schválených oprav a Konstrukčních změn. V roce 2016 a v roce případného ukončení nájmu činí max. výše částky 1,25 mil. Kč bez DPH souhrnu hodnot Pronajímatelem schválených oprav a Konstrukčních změn. Pronajímatelem schválené, provedené a prokazatelně Nájemcem uhrazené náklady za opravy nebo Konstrukční změny, přičemž případné dotace musí být odečteny, budou započteny vůči nejbližší splatnému nájemnému. Nájemce je povinen dodržovat při pořízení dodávek, služeb nebo stavebních prací pro opravy nebo Konstrukční změny postupy v souladu s platnými předpisy pro zadávání veřejných zakázek. Návrh Plánu oprav a investic na následující kalendářní rok předkládá Nájemce Pronajímateli nejpozději do 30. 9. kal. roku, který předchází roku, na nějž se plán sestavuje. V roce 2016 Nájemce předloží Pronajímateli návrh Plánu oprav a investic na II. pololetí roku 2016 do 31. 7. 2016.*

4. *Ostatní údržbu neuvedenou v čl IX. bod 3, písm. a) a nezbytné opravy Nemovitosti, které přesáhnou v jednotlivém případě částku **5.000,- Kč bez DPH** a pravidelné revize zařízení včetně revizí uvedených **v příloze č. 2 Smlouvy** s výjimkou multimediální kostky a souvisejícího zařízení uvedené v bodě 3 c), provádí a hradí po předchozí domluvě Smluvních stran Pronajímatel, jedná se zejména o opravy stropů, střechy, vnějších zdí a obvodové konstrukce, okapů a odpadních kanálů a všech stavebních prvků Budovy, opravy zpevněných ploch, technologií, rozvodů vody a elektro. Veškeré opravy prováděné Pronajímatelem budou v nejmenší možné míře bránit v užívání Nájemci. V případě, že k potřebě oprav došlo zaviněním nebo nedbalostí Nájemce, či osobami, které s ním Nemovitost užívají, bude oprava zajištěna a hrazena na náklady Nájemce. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že za opravy vzniklé zaviněním či nedbalostí Nájemce se nepovažují opravy či výměny, u nichž je nezbytnost provedení důsledkem běžného opotřebení.*

Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 6. 2014 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 3. 2015 zůstávají beze změn.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

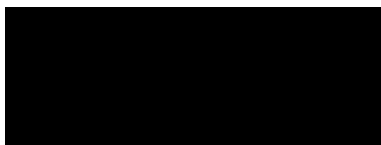
Této Dodatek Smlouvy byl před uzavřením prostudována a společně stranami projednán. Smluvní strany tímto potvrzují, že dosáhly shody ve všech ustanoveních této Smlouvy, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Brně dne

20.6.2016

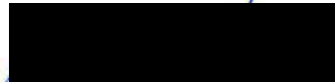


.....
Za Pronajímatele
Ing. Antonín Crha, předseda představenstva
STAREZ - SPORT, a.s.




V Brně dne

20.6.2016



.....
Za Nájemce
Jiří Mífek, předseda výkonného výboru a



.....
Mgr. Lubomír Strnad, místopředseda
výkonného výboru