

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení svéprávní, a to

1/ Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ: 602 00

IČ: 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828

jednající Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako pronajímatel na straně jedné (dále také jen „pronajímatel“)

a

2/ Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ: 613 00

IČ: 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j. 04/20517/01/0

jako nájemce na straně druhé (dále také jen „nájemce“)

a uzavřeli tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání:

A.

A.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21.8.2014 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem prostor sloužících podnikání, a to část budovy Komerční pavilon, která byla v době podpisu nájemní smlouvy součástí pozemku p.č. 1832/1, k. ú. Štýřice, obec Brno, označená jako „Komerční prostor B“, konkrétně místnost č. 2.01 (obchod) o výměře 60,69 m², dále místnosti č. 2.02 (chodba) o výměře 5,93m², č. 2.03 (WC – ženy hosté) o výměře 4,30m², č. 2.04 (předsíň) o výměře 1,46m², č. 2.05 (WC – muži hosté) o výměře 1,63m², č. 2.06 (předsíň) o výměře 3,99 m², č. 2.07 (suchý sklad) o výměře 2,03 m², č. 2.08 (zázemí) o výměře 3,48 m² a č. 2.09 (WC) o výměře 1,42m², celková výměra komerčního prostoru „B“ je tedy 84,93m² + přilehlá venkovní terasa. Plánek půdorysu výše popsaných prostor sloužících podnikání byl nedílnou součástí nájemní smlouvy jako její příloha č.1b. (dále též jen „nájemní smlouva“). Budova byla v době uzavření nájemní smlouvy již stavebnětechnicky dokončena, kolaudační souhlas v době uzavření nájemní smlouvy nebyl vydán.

A.2. Dne 29.8.2014 byl vydán pronajímateli jako stavebníkovi Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odborem výstavby, jako stavebním úřadem, kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBS/2014/0020525/KALJ, sp.zn. 3200/MCBS/2014/0018201, který nabyl právních účinků dne 10.9.2014.

A.3. V souvislosti se zápisem shora popsané stavby do katastru nemovitostí, došlo k oddělení stavbou zastavěného pozemku p.č. 1832/3 od pozemku p.č. 1832/1, vše v k.ú. Štýřice, obec Brno.

A.4. Dne 18.9.2014 uzavřeli pronajímatel a nájemce dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, kterým změnili znění čl. V odst. 5.1 a čl. V odst. 5.5 nájemní smlouvy ze dne 21.8.2014 tak, jak je uvedeno v textu tohoto dodatku č. 1 ze dne 18.9.2014.

B.

B.1. S ohledem na shora uvedené skutečnosti mění strany nájemní smlouvy její níže uvedená ujednání.

B.2. Článek I., nájemní smlouvy zní nově takto:

1.1. *Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to budovy bez č.p./č.e, stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku p.č. 1832/3, k.ú. Štýřice, obec Brno.*

1.2. *Shora popsaná budova byla vybudována dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor výstavby, Stavební úřad Dominikánská 2, Brno, PSČ 601 69, pracoviště Měnínská 4, ze dne 22.8.2013, v právní moci dne 21.9.2013, č.j. 130041537/KALJ/VUR/002, sp.zn. VUR011300454 (dále též jen „stavební povolení“).*

1.3. *Dne 29.8.2014 byl pronajímateli jako stavebníkovi vydán Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor výstavby, Stavební úřad Dominikánská 2, Brno, PSČ 601 69, pracoviště Měnínská 4, kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBS/2014/0020525/KALJ, sp.zn. 3200/MCBS/2014/0018201, který nabyl právních účinků dne 10.9.2014.*

1.4 *Budova popsaná v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy se nachází v Brně při ulici Jihlavská. Dále je též shora popsaná budova v této smlouvě označena jen jako „Komerční pavilon“. Umístění*

Komerčního pavilonu je zakresleno do katastrální mapy v příloze č. 1a této smlouvy, přičemž tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

B.3. Článek II., odst. 2.1. nájemní smlouvy zní nově takto:

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za podmínek v ní blíže uvedených k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání, nacházející se v 1. podlaží budovy bez č.p./č.e, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku p.č. 1832/3 v k.ú. Štýřice, obec Brno, nacházející se při ulici Jihlavská, PSČ 639 00, a to „Komerční prostor B“, konkrétně místnost č. 2.01 (obchod) o výměře 60,69 m², dále místnosti č. 2.02 (chodba) o výměře 5,93m², č. 2.03 (WC – ženy hosté) o výměře 4,30m², č. 2.04 (předsíň) o výměře 1,46m², č. 2.05 (WC – muži hosté) o výměře 1,63m², č. 2.06 (předsíň) o výměře 3,99 m², č. 2.07 (suchý sklad) o výměře 2,03 m², č. 2.08 (zázemí) o výměře 3,48 m² a č. 2.09 (WC) o výměře 1,42m², celková výměra komerčního prostoru „B“ je tedy 84,93m² + přilehlá venkovní terasa. Plánek půdorysu výše popsaných prostor sloužících podnikání byl nedílnou součástí nájemní smlouvy jako její příloha č.1b.

B.4. Článek III., odst. 3.5. nájemní smlouvy zní nově takto:

3.5. Nájemce se v souvislosti s užíváním předmětu nájmu výslovně zavazuje neprodávat omamné nebo psychotropní látky, tabákové výrobky, tiskoviny s erotickým obsahem a rovněž jakýkoliv jiný sortiment zboží, který by byl v rozporu se sjednaným účelem nájmu, resp. s touto smlouvou, nebo který by narušoval pietní charakter předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí. V případě porušení zákazu prodeje ve smyslu předchozí věty se má za to, že nájemce porušil smlouvu podstatným resp. hrubým způsobem, přičemž takové porušení zakládá právo pronajímatele na odstoupení od smlouvy.

B.5. Článek III., odst. 3.6. nájemní smlouvy zní nově takto:

3.6. Nájemce je v souvislosti s užíváním předmětu nájmu oprávněn prodávat nejvíce 10 druhů balení alkoholických nápojů, přičemž výše uvedené alkoholické nápoje nesmí být stáčené či nalévané z nádob jejichž objem je větší než 1 litr. Nájemce je oprávněn prodávat alkoholické nápoje pouze v průběhu otevírací doby Ústředního hřbitova. V případě, že dojde k opakovanému narušení pořádku či pietního charakteru předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami v souvislosti s požíváním alkoholických nápojů či k propagaci požívání alkoholických nápojů nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této nájemní smlouvy v rozsahu práva nájemce prodávat alkoholické nápoje, jak bylo sjednáno v tomto odstavci shora.

B.6. Do článku III. nájemní smlouvy se nově přidává odst. 3.7., který zní takto:

3.7. Nájemce se zavazuje prodávat reklamní a propagační předměty pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

B.7. Zbývající, shora výslovně neuvedené, části nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

C.

C.1. Smluvní strany berou na vědomí skutečnosti a údaje uvedené v článku A tohoto dodatku č. 2 k nájemní smlouvě a údaje tam uvedené slouží jako upřesnění popisu budovy v článku I. nájemní smlouvy a předmětu nájmu v článku II. nájemní smlouvy.

C.2. Smluvní strany prohlašují, že tato listina zachycuje obsah jejich ujednání a smluvní strany tak určují obsah dodatku č. 2 nájemní smlouvy. Obě smluvní strany považují podpisem tohoto dodatku č.2 nájemní smlouvy tento za uzavřený a nájemní smlouvu k témuž dni v rozsahu ujednání dodatku č. 2 za změněnou.

9.3. Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly v nájemní smlouvě, dodatku č. 1 ze dne 18.9.2014 či dodatku č. 2 ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu resp. dodatek č. 2, neboť obě smluvní strany výslovně prohlašují, že by nájemní smlouvu resp. dodatek č. 1 ze dne 18.9.2014 a tento dodatek č. 2 uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem tohoto dodatku č.2, dodatku č.1 ze dne 18.9.2014 či nájemní smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření dodatku č. 2, dodatku č. 1 ze dne 18.9.2014 či nájemní smlouvy.

9.4. Pokud není v tomto dodatku č. 2 stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi smluvními stranami podpůrně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a souvisejícími předpisy.

9.5. Tento dodatek č.2 byl sepsán ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela jedno vyhotovení dodatku č. 2. Toto smluvní strany výslovně potvrzují.

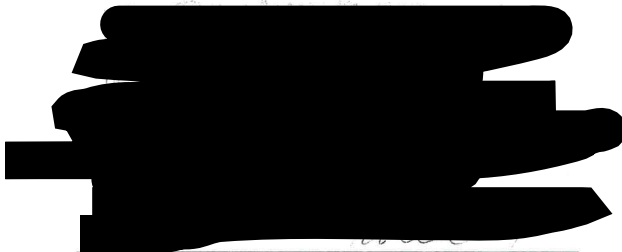
9.6. Smluvní strany si tento dodatek č. 2 podrobně přečetly, seznámily se s jeho obsahem. Tento shledávají určitý a srozumitelný a rozumí i obsahu smlouvy nájemní ve znění tohoto dodatku č. 2. Tomuto na důkaz připojují své podpisy.

V Brně dne 23. 2. 2015

V Brně dne 23. 2. 2015



Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
Mgr. Michal Tomášek
ředitel akciové společnosti
jako pronajímatel



Radoslava Kaplanová
jako nájemce