Brněnské komunikace

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 29.4.2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.1.2015

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

Brněnské komunikace a.s.
IČ: 60733098,
sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 63900,
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 1479
zastoupená: Ing. Luďkem Borovým, generálním ředitelem, na základě pověření představenstva
ve věcech technických: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**")

a

FG FACILITY, s.r.o.
IČ: 01673262,
sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno,
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 79000
zastoupená: Ing. Igorem Faitem a Denisou Kujelovou, jednateli společnosti

(dále jen „**nájemce**")

(Pronajímatel a nájemce jsou dále označováni společně jako „**účastníci**" a jednotlivě jako „**účastník**", tento dodatek dále jen „**Dodatek**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Dne 29.4.2013 došlo původně mezi společností **Mediagate s.r.o.**, IČ: 25558501, se sídlem Brno, Bidláky 20, č.p. 837, PSČ 63900 (dále jen „**Mediagate**") jako nájemcem a společností JIŽNÍ CENTRUM BRNO a.s., se sídlem Brno-Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 602 00, IČ: 607 41 881 (dále jen „**JCB**") jako pronajímatelem k uzavření nájemní smlouvy týkající se pronájmu budovy č.p. 465 na pozemku p.č. 897/3, vše vedeno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město v katastrálním území Trnitá, obec Brno včetně všech součástí a příslušenství;

(B) Pronajímatel je nástupnickou společností společnosti JCB na základě fúze sloučením účinné k datu 31.12.2013;

(C) Pronajímatel a společnost Mediagate uzavřely k výše uvedené nájemní smlouvě dodatek č. 1 dne 12. ledna 2015.

(D) na základě smlouvy o postoupení smlouvy uzavřené dne 1. března 2015 mezi společností Mediagate, JCB a nájemcem došlo k postoupení práv a povinností nájemce z výše uvedené nájemní smlouvy, na základě čehož se nájemce stal nájemcem dle výše citované nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva o postoupení**"),

(E) účastníci si přejí upravit některá práva a povinnosti sjednané v nájemní smlouvě definované výše ve znění dodatku č. 1 shora uvedených skutečností (dále též jako „**Nájemní smlouva**"),

DOHODLI SE ÚČASTNÍCI NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.
Úvodní ustanovení

1.1 Účastníci prohlašují, že k datu uzavření tohoto Dodatku nemají vzájemně nevyrovnané jakékoliv dluhy, které by byly po splatnosti.

1.2 Účastníci dále prohlašují, že k datu uzavření tohoto Dodatku pronajímatel eviduje uhrazenou jistinu ve výši 1.794.890,- Kč (slovy: jeden milion sedm set devadesát čtyři tisíc osm set devadesát korun českých), s níž bude nakládáno v souladu s podmínkami Nájemní smlouvy.

II.
Předmět Dodatku

2.1. Účastníci se dohodli na tom, že se článek IV. Smlouvy *(Doba trvání nájmu)* nahrazuje novým následujícím zněním: *„Nájem dle této smlouvy počíná dne 1. května 2013 a sjednává se na dobu určitou do 31. prosince 2025."*

2.2. Účastníci se dohodli na tom, že v článku VI. Smlouvy *(Jistota)* odst. 3 se vypouští následující věta: *„Pokud bude proti jistotě pronajímatelem započítávána pohledávka pronajímatele za nájemcem z titulu dlužného nájemného dle této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn provést zápočet bez ohledu na splatnost takové pohledávky na nájemném, tedy lze započítat i nájemné nesplatné."*

2.3. Účastníci se dohodli na tom, že do článku VIII. *(Úpravy a změny předmětu nájmu)* začleňují nový odstavec č. 3 následujícího znění:

*„Účastníci se dohodli na tom, že nájemce je oprávněn na vlastní náklady provést opravy a zhodnocení předmětu nájmu, jejichž účelem je snížení energetické náročnosti předmětu nájmu, a které jsou blíže vymezeny v příloze č. 1 Dodatku č. 2 této smlouvy (dále též jako **„Opravy a zhodnocení"**), s tím, že předběžně odhadované náklady na tyto opravy a zhodnocení činí k okamžiku podpisu dodatku č. 2 této smlouvy na základě kvalifikovaného odhadu nájemce částku minimálně ve výši 5.350.000,- Kč (slovy: pět milionů tři sta padesát tisíc korun českých). V návaznosti na to se účastníci dohodli následovně:*

(a) nájemce je oprávněn provést Opravy a zhodnocení s tím, že:

- předloží pronajímateli k připomínkám a schválení projektovou dokumentaci,
-předloží pronajímateli k připomínkám návrh smlouvy o dílo včetně detailního položkového rozpočtu před jejím uzavřením se zhotovitelem stavebních úprav,
- umožní pronajímateli kontrolu a vznášení připomínek k jednotlivým etapám stavebních úprav tak, že jej bude informovat o harmonogramu skutečného postupu stavby a bude akceptovat oprávněné připomínky a požadavky pronajímatele,
-předloží pronajímateli souhlas orgánu památkové péče se stavebními úpravami zejména venkovního pláště budovy (světlíky).

(b) Pronajímatel souhlasí s tím, že podle odstavce § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, si může nájemce odepisovat všechna povolená technická zhodnocení provedená a zaplacená nájemcem, zejména pak Opravy a zhodnocení.

2.4. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy *(Zánik nájmu)* se celé znění odst. 1 nahrazuje tímto novým zněním: *„Neaplikuje se."*

2.5. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy *(Zánik nájmu)* se do odst. 2, a to na jeho konec, doplňuje následující: *„V případech uvedených pod písm. a), b) a c) je možné podat výpověď, pokud nájemce ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě nezajistí*

nápravu stavu, který by jinak byl důvodem k výpovědi a který je v takové výzvě popsán.“

2.6. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy *(Zánik nájmu)* se celé znění odst. 4 nahrazuje tímto novým zněním: *„Neaplikuje se.“*.

2.7. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy *(Zánik nájmu)* se celé znění odst. 6 nahrazuje tímto novým zněním: *„Ujednáním této smlouvy nejsou omezena práva podat výpověď nájmu či učinit odstoupení od smlouvy dle obecně závazných předpisů, nestanoví-li tato smlouva jinak, přičemž v případě, že tato smlouva uvádí jinak, užije se odchylná úprava sjednaná v této smlouvě namísto právní úpravy, od které se odchyluje.“*

2.8. Účastníci se dohodli, že se stávající odstavec 10. článku XIII. Smlouvy mění na odstavec 11. a doplňuje se nový odstavec 10. následujícího znění: *„Účastníci berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.“*

2.9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy zůstávají uzavřením tohoto Dodatku nedotčena.

III.
Závěrečná ustanovení

3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všemi účastníky.

3.2 Účastníci berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

3.3 Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem se nemění a jsou nadále platná a účinná.

3.4 Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

3.5 Účastníci prohlašují, že si tento dodatek přečetli, bezvýhradně souhlasí s jeho obsahem a že ho uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, prosté omylu. Na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Brně dne 31. 5. 2016

Podpis: [redacted]
Firma: **Brněnské komunikace a.s.**
Jméno: Ing. Luděk Borový
Funkce: generální ředitel
na základě pověření představenstva

[redacted]

V Brně dne 30. 5. 2016

Podpis: [redacted]
Firma:
Jméno: