

**Dodatek č. 3 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ
ZE DNE 30. 6. 2014**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

PRONAJÍMATEL:

STAREZ - SPORT, a.s.

se sídlem **Křídlovická 911/34, 603 00 Brno**

IČO: 269 32 211

DIČ: CZ26932211

plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227 /0100,

ověřený bankovní účet

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

vložka 4174

[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

KOMETA GROUP, a.s.

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO: 262 96 195

DIČ: CZ26296195

bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 4200348173/6800

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka
3781

zastoupená panem [REDACTED]

email: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a Nájemce dne 30. 6. 2014 uzavřeli smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání, ve znění pozdějších dodatků, kdy předmětem nájmu jsou kancelář č. 508 a 509 nacházející se v objektu stavba č. p. 911 objekt občanské vybavenosti na adrese Brno, ul. Křídlovická č.or. 34. Účelem tohoto dodatku je změna rozsahu předmětu nájmu, konkrétně rozšíření předmětu nájmu o kanceláře č. 511 - 518 a s tím související změna výše nájemného a rozsahu služeb poskytovaného Nájemci Pronajímatelem.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli s účinností ke dni 1. 8. 2025 na změně předmětu nájmu tak, že čl. II Předmět nájmu a článek V Nájemné a služby nově zní takto:

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je:

- a) prostor sloužící k podnikání nacházející se v prvním nadzemním podlaží stavby specifikované v bodě I.1 situované do ulice Křídlovická v Brně se všemi součástmi a příslušenstvím, a to **místnosti č. 508, 509, 511-518** tedy prostory o celkové výměře **316,4 m²** dle níže uvedené specifikace:

kancelář č.	Č.M. v zákresu	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m2	PLOCHA místnosti m2
508	2-079	KANCELÁŘ	27,6	31,50
	2-080	KOUPELNA	3,9	
509	2-081	KANCELÁŘ	25,6	31,50
	2-082	KOUPELNA ZTP	5,9	
511	2-085	KANCELÁŘ	28,0	31,85
	2-086	KOUPELNA	3,9	
512	2-087	KANCELÁŘ	27,6	31,50
	2-088	KOUPELNA	3,9	
513	2-089	KANCELÁŘ	27,6	31,50
	2-090	KOUPELNA	3,9	
514	2-091	KANCELÁŘ	28,0	31,85
	2-092	KOUPELNA	3,9	
515	2-093	KANCELÁŘ	28,0	31,85
	2-094	KOUPELNA	3,9	
516	2-095	KANCELÁŘ	27,6	31,50
	2-096	KOUPELNA	3,9	
517	2-097	KANCELÁŘ	27,6	31,50
	2-098	KOUPELNA	3,9	
518	2-099	KANCELÁŘ	28,0	31,85
	2-100	KOUPELNA	3,9	
Celkem				316,40

včetně movitého vybavení kanceláří a zařizovacích předmětů koupelen a WC dle předávacího protokolu, ke dni předání nebytových prostor k užívání Nájemci, který se stane **přílohou č. 2** tohoto dodatku a Smlouvy.

a dále

- b) část pozemku p.č. 1410/1 oplocená plocha situovaná mezi strojovnou haly Rondo a Krasohalou s vjezdovou branou užívaná jako parkoviště ke kancelářím.

(dále také jen „prostory“ nebo „předmět nájmu“).

2. Předmět nájmu a jeho členění je vymezen v plánu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy a její nedílnou součástí (dále jen „nebytový prostor“).

3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostor Nájemci do nájmu.

4. Součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to zejména právo:
- a) vstupu,
 - b) užívání společných prostor včetně jeho osvětlení,
 - c) užívání výtahu,
 - d) na umístění firemního a orientačního označení a reklamních zařízení na vlastní náklady a se souhlasem pronajímatele a v přiměřeném rozsahu;
 - e) Pronajímatel nezajišťuje vytápění předmětu nájmu, dodávku elektrické energie ani dodávku vody (vodné a stočné), a to s ohledem na skutečnost, že pronajímané nebytové prostory jsou připojeny na dodávky uvedených služeb pro celou halu Rondo, kdy Nájemcem „haly Rondo“ a oprávněným odběratelem těchto služeb včetně jejich dodávky do předmětu nájmu dle této smlouvy je KOMETA GROUP, a.s., tedy sám Nájemce. V objektu, v němž se pronajímané prostory nachází, jsou umístěny podružné měřiče pro dodávku energií. Vzhledem k tomu, že větší část nebytových prostor užívá Nájemce (pronajímatel užívá prostory pouze jako místnosti pro archivování písemností společnosti), Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že náklady na poskytované služby do prostor v přístavbě, tedy náklady na teplo, teplou a studenou vodu a elektrickou energii, ponese s účinností od 1. 8. 2025 v následujícím poměru:

Nájemce

Vytápění – ve výši $\frac{3}{4}$ (75) % celkových nákladů objektu na vytápění

Vodné a stočné, tepl.voda – ve výši 90% celkových nákladů objektu na spotřebu vody

El.energie – osvětlení, drobné spotřebiče – ve výši 90% celkových nákladů objektu na spotřebu el. energie

Pronajímatel

Vytápění – ve výši $\frac{1}{4}$ (25 %) celkových nákladů objektu na vytápění

Vodné a stočné, tepl.voda – ve výši 10% celkových nákladů objektu na spotřebu vody

El.energie – osvětlení, drobné spotřebiče – ve výši 10% celkových nákladů objektu na spotřebu el. energie

Tato úprava nahrazuje úpravu v bodě 3 písm. a) o určení poměru nákladů mezi oběma stranami dle Smlouvy o poskytování služeb – dodávek energií č. S-2017/050/RONDO (již dříve upraveno Dodatkem č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor určených k podnikání ze dne 30.6.2014.

- f) Pronajímatel je oprávněn v případě potřeby dovozu, odvozu materiálu, písemností apod., používat tunýlek u vstupu ke kancelářím, pro naložení a vyložení nákladu, Nájemce se zavazuje v používání Pronajímateli nikterak nebránit.
- g) V objektu kanceláří je umístěn kamerový a zabezpečovací systém, vzhledem ke změně rozsahu užívání prostor, se Nájemce a Pronajímatel dohodnou na změně režimu vstupu, zastřežení a zabezpečení objektu.
- h) Úklid pronajatých prostor i zajišťuje Nájemce vlastním nákladem. Úklid společných prostor vzhledem na způsob a režim používání zajišťuje na své náklady Nájemce.

5. Pronajímatel odevzdá věc nájemci nejpozději v den započetí nájmu (vyjma kanceláří 508 a 509, které již Nájemce užívá). O předání a převzetí, stavu a vybavení nebytového prostoru sepíší smluvní strany protokol, včetně odečtu energií a příp. fotodokumentace.

V. Nájemné a služby

1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli počínaje dnem 1. 8. 2025 za předmět nájmu specifikovaný v čl.II bod 1. písm. a) nájemné ve výši **200 Kč/m2/ prostoru kanceláře a 160 Kč/m2** prostor sociálního zázemí ke kancelářím měsíčně, celkem **61 640,- Kč** (slovy: šedesát tisíc sedmdesát dva korun českých) + příslušné DPH dle platných právních předpisů měsíčně a za předmět nájmu specifikovaný v čl.II bod 1. písm. b) nájemné ve výši **4 000,- Kč** měsíčně.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy k 5. dni každého měsíce kalendářního roku. Tato data jsou i data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňových dokladů se sjednává do 20. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení se zaplacením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu, počínaje rokem 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

II. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. zákona č.

340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT, a. s., je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou osobou dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto souhlasí s tím, že společnost STAREZ – SPORT, a. s. je oprávněna uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to strojově čitelnou kopii stejnopisu smlouvy.

Přílohy:

Příloha č. 1 situační plán

Příloha č. 2 předávací protokol (stane se součástí smlouvy), bude obsahovat i seznam vybavení (movitého majetku) a fotodokumentaci

V Brně dne

V Brně dne



