

Ej: 18121/2015-



Smlouva o podnikatelském nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „Smlouva“):

Pronajímatel:

Mendelova univerzita v Brně

Se sídlem Zemědělská 1/1665, 613 00 Brno

Zastoupena prof. RNDr. [redacted] CSc., rektorem

Ve věcech provozně-technických jedná Ing. [redacted] ředitelka Správy kolejí a menz Mendelovy univerzity v Brně na adrese Kohoutova 11, 613 00 Brno

IČ: 62156489; DIČ: CZ62156489

Bankovní spojení: [redacted]; číslo účtu: [redacted]

Veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů

Nezapisuje se do obchodního rejstříku

(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce:

Bruno Jelínek

S místem podnikání Nelepeč 12, Nelepeč – Žernůvka, 666 01 Tišnov 1

Zastoupena Brunem Jelínkem

IČ: 48852341; DIČ: CZ7011293784

Bankovní spojení: [redacted]; číslo účtu: [redacted]

Zapsaná v živnostenském rejstříku u Městského úřadu Tišnov, spisová značka OŽÚ/1808/2011

(dále jen „Nájemce“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran, předmět a účel nájmu

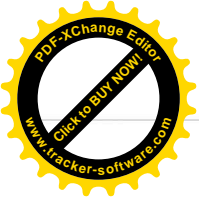
- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem
- objektu (budovy) Jana Babáka 1861/3, v Brně – Králově Polí (dále jen „budova“), stojící na pozemku p. č. 3738/1 o výměře 8392 m² (zastavěná plocha a nádvoří),
 - pozemku p. č. 3738/1 o výměře 8392 m² (zastavěná plocha a nádvoří), to vše zapsané na LV č. 2594 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.
- V budově se nachází nebytový prostor – Klub TRIAS o podlahové výměře 189,35 m² a nebytový prostor - Sauna o podlahové výměře 72,41 m² situované v I. NP budovy, blíže specifikovaná Situačním nákresem podle Přílohy č. 1, která se stává nedílnou součástí Smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ „nebytový prostor“ či „pronajatý prostor“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení způsobilý k řádnému užívání ke sjednanému účelu nájmu, tj. k provozování hostinské činnosti a kulturních akcí v rámci studentského klubu a k provozování sauny. Nájemce není oprávněn změnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 1.3 Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci za podmínek sjednaných Smlouvou k řádnému a dočasnému užívání ke sjednanému účelu nebytové prostory a Nájemce se zavazuje platit za ně Pronajímateli nájemné. Nájemce je oprávněn užívat spolu s nebytovými prostory společné prostory budovy (společné chodby, schodiště) umožňující vstup do pronajatých prostor, a dále příslušenství budovy v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu, kterým se rozumí WC

Článek II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem **1. 11. 2015 do 31. 12. 2025**
- 2.2 Nájem lze ukončit: písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí některou ze smluvních stran, s výpovědní lhůtou v trvání tří (3) měsíců plynoucích prvním kalendářním dnem v měsíci následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, s právními účinky dnem doručení jeho písemného vyhotovení Nájemci, pokud Nájemce:
- užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
 - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

dh



- je v prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrady za služby s nájmem spojené o dobu více jak dvacet (20) kalendářních dní po splatnosti nájemného nebo úhrady za služby s nájmem spojené.
- 2.4 Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené po celou dobu běhu výpovědní lhůty, a to i v případě dřívějšího vyklizení předmětu nájmu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
- 2.5 Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen zejména:
- a) protokolárně zpět vrátit předmět nájmu Pronajímátele vyklizený, čistý, uvedený do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
 - b) odstranit firemní označení, kterým budovu opatřil, a uvést tímto dotčenou část budovy do původního stavu; obdobně se postupuje při odstranění firemního označení na pylonu při nehlídaném parkovišti u budovy;
 - c) byl-li Pronajímátele písemně udělen souhlas k užívání pronajatých prostor jako sídla, nejpozději ke dni vyklizení pronajatých prostor provést změnu sídla, jinak je Pronajímátele oprávněn účtovat Nájemci i po skončení tohoto smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s provedením změny sídla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Při skončení nájmu Nájemce nemá právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu za dobu trvání nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu Pronajímátele udělil souhlas, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak a neuzavřou písemný dodatek ke Smlouvě.
- 2.6 V případě prodlení Nájemce s řádným předáním předmětu nájmu ve stavu sjednaném v odst. 2.5 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy je Pronajímátele oprávněn předmět nájmu nechat vyklidit, věci uložit na jiném místě, to vše při využití zadržovacího a zástavního práva. Nájemce s tímto oprávněním Pronajímátele podpisem Smlouvy výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit Pronajímátele veškeré náklady v této souvislosti vzniklé Pronajímátele, vyúčtované Pronajímátele se splatností, kterou Nájemci stanoví.

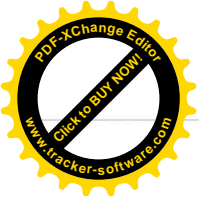
Článek III.

Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a platební podmínky

- 3.1 Nájemné se sjednává dohodou a činí měsíčně 8 768,- Kč, slovy Osmtisícšedemsetšedesátosm korun českých. K nájemnému se připočítává DPH podle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.2 Úhrada za služby spojené s nájmem se sjednává dohodou formou měsíčního paušálu, v němž jsou zahrnuty dodávky vytápění, ostražba, úklid společných prostor včetně údržby venkovní zeleně a úklidu sněhu. Způsob výpočtu měsíčního paušálu s cenami služeb a energií pro rok 2015 je uveden v Příloze č. 2, která se stává nedílnou součástí Smlouvy. Spotřeba elektrické energie, vodného a stočného bude fakturována dle skutečné spotřeby.
- 3.3 Vzhledem ke skutečnosti, že předmět nájmu bude ze strany pronajímátele předán nájemci dne 1. 11. 2015, přičemž v období od 1.11.2015 do 31.12.2015 bude nájemce užívat předmět nájmu k nastěhování, provedení dohodnutých úprav a k vybavení předmětu nájmu, dohodli se pronajímátele a nájemce, že za období od 1.11.2015 do 31.12.2015 nebude nájemci účtováno nájemné. Nájemce uhradí pouze sjednané úhrady za služby a spotřebované energie.
- 3.4 Počínaje měsícem leden 2016 bude nájemce hradit jak nájemné, tak další úhrady s užíváním předmětu nájmu spojené.
- 3.5 Inflační doložka
Pronajímátele je oprávněn upravit výši nájemného a cenu služeb každoročně podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebních cen a zveřejněné Českým statistickým úřadem v následujícím kalendářním roce. Cenová úprava bude provedena ke dni 01.01.2017 a vždy ke dni 01.01. následujícího kalendářního roku, v němž je index zveřejněn, při vyúčtování nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené v nejbližším fakturačním období. Zvýšení nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené písemně oznámí Pronajímátele Nájemci. Inflační doložka podle tohoto ujednání se nevztahuje na rok 2016, v němž je Smlouva uzavřena.
- 3.6 Platební podmínky
Pronajímátele vyúčtuje nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené měsíčně předem na základě daňového dokladu (faktury), Pronajímátele vystaveného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí vždy první kalendářní den daného měsíce, za který se platba provádí.
Daňové doklady (faktury) mají náležitosti daňového dokladu a hradí se bezhotovostním převodem na bankovní spojení Pronajímátele uvedené v záhlaví Smlouvy a jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení Pronajímátele. Pro případ prodlení s jejich úhradou je Pronajímátele oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení Nájemce s jejich úhradou.

Článek IV.

Ostatní práva a povinnosti Pronajímátele



- 4.1 Pronajímatel prohlašuje, že budova, v níž se nachází předmět nájmu, je pojištěna proti živelným rizikům. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé na majetku Nájemce či jiných věcí jím vneseného do pronajatých prostor, jakož i za jakékoliv škody vzniklé na majetku Nájemce či jiných věcí jím umístěných na venkovních prostorách, a Pronajímatel není povinen uzavřít v tomto smyslu pojištění.
- 4.2 Pronajímatel rezervuje pro Nájemce na nehlídaném parkovišti přilehlém k budově jedno parkovací stání, jehož označení si zajistí Nájemce na své náklady.
- 4.3 Pronajímatel provádí pravidelné revize majetku Pronajímatele v pronajatých prostorách dle platných ČSN. Revize vlastních spotřebičů budou prováděny v souladu s čl. VI, bod 6.7 této smlouvy
- 4.4 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatého prostoru za účelem:
- kontroly prostor, údržby, nutných oprav či revizi elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a to v běžných provozních hodinách Nájemce po předchozím upozornění Nájemce a za jeho přítomnosti;
 - odstranění havárie nebo jiné mimořádné události bez účasti Nájemce; v tom případě je Pronajímatel povinen neprodleně uvědomit Nájemce o takovém vstupu, jestliže nebylo možno Nájemce informovat předem.

Článek V.

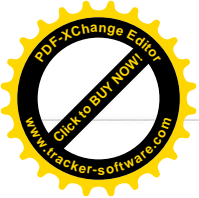
Technické zhodnocení pronájemých prostor

- 5.1 Na základě dohody mezi Pronajímatelem a nájemcem se sjednává předběžný souhlas s úpravami – technickým zhodnocením pronájemých prostor.
- 5.2 Pro udělení konečného souhlasu je Nájemce povinen předložit Pronajímateli soupis prací s rozpočtem; Pronajímatel v případě souhlasu potvrdí prováděné práce, případně soupis upřesní dle stavebně-technických možností objektu.
- 5.3 Nájemce je oprávněn technické zhodnocení odepisovat, což je povinen Pronajímateli nahlásit.
- 5.4 V případě ukončení nájemní smlouvy před odepisem celé částky technického zhodnocení přechází odepisování TZ na Pronajímatele.

Článek VI.

Ostatní práva a povinnosti Nájemce

- 6.1 Nájemce je povinen protokolárně převzít předmět nájmu nejpozději dne 5. 11. 2015, a to na základě Protokolu o jeho předání a převzetí podle Přílohy č. 3 (dále jen „Protokol“), která se stává nedílnou součástí Smlouvy a podpisem Smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém pro jeho řádné užívání. Součástí Protokolu je Zápis týkající se vybavení předmětu nájmu (např. topení, osvětlení, telefonní linky apod.), a případně další skutečnosti týkající se pronajatých prostor.
- 6.2 Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu v rozsahu dohodnutém ve Smlouvě.
- 6.3 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli hrozící škodu nebo vznik škody na majetku Pronajímatele bezodkladně po jejím zjištění a je povinen umožnit Pronajímateli provedení oprav či jiných odpovídajících opatření, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla Pronajímateli.
- 6.4 Nájemce odpovídá za poškození a jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu po dobu účinnosti Smlouvy.
- 6.5 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a příp. za podmínek dodatku ke Smlouvě provádět v pronajatém prostoru žádné stavební nebo provozně-technické úpravy včetně úprav na vybavení předmětu nájmu a ostatního majetku Pronajímatele.
- 6.6 Nájemce nesmí dát předmět nájmu ani jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.7 Nájemce zajišťuje na svoje náklady revizi vlastních elektrospotřebičů a zařízení dle platných ČSN. Jeden výtisk revizních zpráv bude předložen vedoucí koleji a bude k dispozici v pronajatých prostorách pro případ kontroly ze strany Pronajímatel či ze strany jiných kontrol. Nájemce dle vlastního uvážení provede na svůj náklad výměnu zámku od dveří do pronajatých prostor. Jeden klíč bude v zapečetěné obálce uložen na recepci Tauferových kolejí pro případ havárie nebo jiné mimořádné události, v případě otevření obálky Pronajímatel neprodleně informuje Nájemce.
- 6.8 Nájemce je oprávněn umístit na pylonu při (nehlídaném) parkovišti u budovy svoje firemní označení na svoje náklady po předchozím projednání s Pronajímatelem. Nájemce je oprávněn po dohodě s Pronajímatelem na vlastní náklady umístit firemní označení též na budově. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádá-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný.
- 6.9 Nájemce může s předchozím souhlasem Pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží; souhlas a převod nájmu vyžadují písemnou formu.



- 6.10 Nájemce se zavazuje nerušit výkon vlastnických a jiných užívacích práv dotčených Smlouvou. Nájemce zajistí na svoje náklady průběžný úklid pronajatého nebytového prostoru (nikoliv společných prostor a příslušenství).
- 6.11 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, hradí běžnou údržbu a drobné opravy na majetku pronajímatele do výše 5 000,- Kč, v případě dražších oprav předem informuje Pronajímatele.
- 6.12 Nájemce je povinen nahlásit Pronajímateli počet elektrických spotřebičů včetně výkonu a počet osob v pronajatém prostoru vždy ke stavu 01. 01. daného roku, nejpozději do pěti (5) pracovních dní.
- 6.13 Nájemce odpovídá za chování a bezpečnost svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým umožní přístup do pronajatého prostoru, dle potřeb bezodkladně sjedná na svoje náklady nápravu. Pokud jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby, kterým umožní přístup do pronajatého prostoru, způsobí škodu na majetku Pronajímatele, Nájemce ji bezodkladně uhradí Pronajímateli v plném rozsahu.
- 6.14 Nájemce dodržuje předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu, zejm. bezpečnostní předpisy, předpisy PO, hygienické a ekologické předpisy včetně předpisů vztahujících se k nakládání s odpadem a ochrany životního prostředí. Nájemce svým podpisem v závěru Smlouvy potvrzuje, že se řádně seznámil s interními předpisy a pokyny Pronajímatele ve smyslu tohoto ujednání včetně požárních poplachových směrnic a požárních evakuačních plánů vztahujících se k budově.

**Článek VII.
Ostatní a závěrečná ustanovení**

- 7.1 Veškeré informace získané některou ze smluvních stran při uzavření Smlouvy a v průběhu jejího plnění jsou důvěrné ve smyslu § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují, že tyto informace nesdělí třetí osobě a ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro svoje potřeby či jinak nezneužijí. Tento závazek trvá i po ukončení tohoto smluvního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak. Uvedené neplatí pro případy, kdy údaje jsou, nebo mají být určeny třetím osobám ze zákonných důvodů.
- 7.2 Smluvní strany se zavazují vzájemně a bezodkladně se informovat o změně skutečností rozhodných pro řádné plnění Smlouvy. Nájemce přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.3 Uplatněním nároku na smluvní pokutu, a to i tehdy bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu, není dotčeno oprávnění Pronajímatele požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinností ze strany Nájemce.
- 7.4 Smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě stran pouze formou písemných dodatků, pořadově očíslovaných a potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran, vyjma úpravy nájemného a úhrady za služby na základě inflační doložky podle čl. III., odst. 3.3 Smlouvy; tuto úpravu oznamuje Pronajímatel Nájemci formou pořadově očíslované přílohy, která se stane nedílnou součástí Smlouvy.
- 7.5 Není-li ve Smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti Smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.6 Stane-li se některé ujednání Smlouvy neúčinné, ostatní ujednání Smlouvy nejsou tímto dotčena a jsou nadále účinná; v tom případě se smluvní strany zavazují nahradit neúčinné ujednání Smlouvy novým ujednáním, které svým obsahem a smyslem bude odpovídat nejlépe obsahu a smyslu původního, již neúčinného ujednání.
- 7.7 Případné spory řeší strany především smírnou, mimosoudní cestou. Pro případ, že se nedohodnou, o sporu rozhoduje věcně příslušný soud, místní příslušnost soudu se řídí sídlem Pronajímatele.
- 7.8 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.9 Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.10 Nedílnou součástí Smlouvy jsou:
Příloha č. 1 Situační náskres nebytových prostor;
Příloha č. 2 Způsob výpočtu měsíčního paušálu za služby;
Příloha č. 3 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor
Příloha č. 4 Výpis z katastru nemovitostí
Příloha č. 5 Výpis z OR - nájemce

V Brně dne 20. 10. 2015

[Redacted signature area]

za Pronajímatele

Meřtelova univerzita v Brně

prof. RNDr. [Redacted], CSc.
rektor

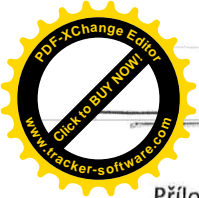


[Redacted signature area]

za Nájemce

Bruno Jelínek

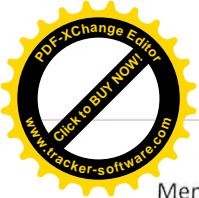
Handwritten initials



Příloha č.1

Předmět nájmu

Nájemce:	Klub		nájem cena m2/rok	cena celkem v Kč	měs. nájem
	Plocha místnosti m2	Způsob užívání			
BG04P1052	31,34	klub	380	11909	
BG04P1053	56,67	klub	380	21535	
BG04P1054	36,83	klub	380	13995	
BG04P1055	6,16	zázemí	380	2341	
BG04P1056	9,03	zázemí	380	3431	
BG01P1057	4,17	umývárna	380	1585	
BG01P1058	1,48	WC	380	562	
BG01P1059	1,26	WC	380	479	
BG01P1060	4,15	umývárna	380	1577	
BG01P1061	1,34	WC	380	509	
BG01P1062	1,26	WC	380	479	
BG01P1063	2,57	pissoáry	380	977	
BG01P1066	18,75	sklad	380	7125	
BG01P1067	2,92	sklad	380	1110	
BG01P1068	2,53	sklad	380	961	
BG01P1069	1,15	sklad	380	437	
celkem	181,61			69 012,00	5 751
BG04P1037	7,13	sauna-zázemí	500	3565	
BG04P1038	13,53	sauna-zázemí	500	6765	
BG04P1039	6,02	sauna-zázemí	500	3010	
BG04P1040	4,86	sauna-šatna	500	2430	
BG04P1041	17,31	sauna-sprchy	500	8655	
BG04P1042	0,93	WC	500	465	
BG04P1043	11,05	sauna-potírna	500	5525	
BG04P1057	11,58	sauna-sklad	500	5790	
				0	
celkem	72,41			36205	3 017
celkem	254,02			105 217,00	8 768



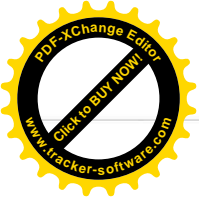
Mendelova univerzita v Brně
Správa kolejí a menz
IČO 62156489, DIČ CZ62156489

Předpis nájemného a úhrad za služby od 1.1.2016

Příloha č.2	Rozpis měsíčních plateb	klub					
		parametr	měs./m2	měsíc	sazba DPH	DPH	celkem
	nájem m2	181,61	31,67 Kč	5 751 Kč	21	1 207,71	6 958,71
	nájem celkem	181,61		5 751,00	21,00	1 207,71	6 958,71
	služby						
	elektrická energie	dle skutečnosti			21	0,00	0,00
	vodné, stočné osoby	dle skutečnosti			15	0,00	0,00
	vytápění	181,61	23 Kč	4 177 Kč	21	877,18	5 054,21
	úklid společných prostor			150 Kč	21	31,50	181,50
	celkem měsíční paušál na služby			4 327 Kč		908,68	5 235,71
	celkem			10 078 Kč		2 116,39	12 194,42

Předpis nájemného a úhrad za služby od 1.1.2016

Rozpis měsíčních plateb	parametr	sauna			sazba DPH	DPH	celkem
		měs./m2	měsíc				
	nájem m2	72,41	41,67 Kč	3 017 Kč	21	633,57	3 650,57
	nájem celkem	72,41		3 017,00	21,00	633,57	3 650,57
	služby						
	elektrická energie	dle skutečnosti			21	0,00	0,00
	vodné, stočné osoby	dle skutečnosti			15	0,00	0,00
	vytápění	72,41	23 Kč	1 665 Kč	21	349,74	2 015,17
	úklid společných prostor			150 Kč	21	31,50	181,50
	celkem měsíční paušál na služby			1 815 Kč		381,24	2 196,67
	celkem			4 832 Kč		1 014,81	5 847,24



Cj.: 19482



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytových prostor

Pronajímatel:

Mendelova univerzita v Brně

Se sídlem Zemědělská 1/1665, 613 00 Brno

Zastoupena prof. RNDr. [REDACTED], CSc., rektorem

Ve věcech provozně-technických jedná Ing. [REDACTED], ředitelka SKM Mendelovy univerzity v Brně
na adrese Kohoutova 11, 613 00 Brno

IČ: 62156489; DIČ: CZ62156489

Bankovní spojení: [REDACTED]; číslo účtu: [REDACTED]

Veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů

Nezapisuje se do obchodního rejstříku

(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce:

Bruno Jelínek

S místem podnikání Nelepeč 12, Nelepeč – Žernůvka, 666 01 Tišnov 1

Zastoupena Brunem Jelínkem

IČ: 48852341; DIČ: CZ7011293784

Bankovní spojení: [REDACTED]; číslo účtu: [REDACTED]

Zapsaná v živnostenském rejstříku u Městského úřadu Tišnov, spisová značka OŽÚ/1808/2011

(dále jen „Nájemce“)

Tímto Dodatkem č. 1 se smluvní strany dohodly, na níže uvedených změnách:

Ruší se text bodu 3.4 článku III. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojenými a platební podmínky a nahrazuje se tímto textem:

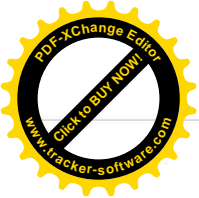
Počínaje měsícem leden 2016 bude nájemce hradit jak nájemné, tak další úhrady s užíváním předmětu nájmu spojené za část prostor spojených s klubem TRIAS. Nájemné a částka za vytápění za prostory sauny budou Nájemci fakturovány od data uvedení těchto prostor do provozu. Datum bude stanoveno na základě oboustranně podepsaného zápisu o ukončení stavebních prací v prostoru sauny, nejpozději však k datu 30.9.2016.

Ruší se bod č. 4.2 článku IV. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele

Ruší se bod č. 6.12 článku VI. Ostatní práva a povinnosti Nájemce

Ruší se text bodu č. 6.8 článku VI. Ostatní práva a povinnosti Nájemce a to následovně a nahrazuje se tímto textem:

Nájemce je oprávněn umístit 1 kus reklamní cedule (pro TRIAS i saunu) v prostoru před vstupem do budovy – v travní části vedle chodníku směrem ke vstupu na náklady Nájemce po předchozím projednání s Pronajímatelem. Nájemce je oprávněn po dohodě s Pronajímatelem na vlastní náklady umístit firemní označení též na budově. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný



důvod. Požádá-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný.

Doplňuje se nově bod č. 6.15 článku VI. Ostatní práva a povinnosti Nájemce a to následovně:

Nájemce má právo písemně požádat o snížení nájmu v nebytovém prostoru sauny a to v období mimo sezónu.

Udělení souhlasu o podnájmu dle bodu 6.6 čl.VI :

Na základě písemné žádosti Nájemce se uděluje souhlas s pronájmem části nebytového prostoru Klubu Trias třetí osobě a to panu Patriku Vardanovi, IČO 60354992 za účelem provozování hostinské činnosti, dle předloženého ŽL č. 370200-2097223, ze dne 16.1.1996 v Brně, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Ostatní články a body Smlouvy zůstávají beze změny.

V Brně dne 10. 11. 2015

[Redacted signature]

za Pronajímatele
Mendelova univerzita v Brně

Prof. RNDr. [Redacted] CSc.
rektor

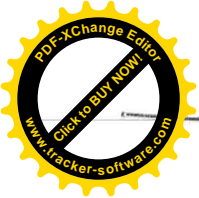


[Redacted signature]

za Nájemce

Bruno Jelínek

4/32



Cj: 3570/20



Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytových prostor

Pronajímatel:

Mendelova univerzita v Brně
Se sídlem Zemědělská 1/1665, 613 00 Brno
Zastoupena prof. RNDr. [redacted], CSc., rektorem
Ve věcech provozně-technických jedná Ing. [redacted], ředitelka SKM Mendelovy univerzity v Brně
na adrese Kohoutova 11, 613 00 Brno
IČ: 62156489; DIČ: CZ62156489
Bankovní spojení: [redacted] a.s.; číslo účtu: [redacted] / [redacted]
Veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů
Nezapisuje se do obchodního rejstříku
(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce:

Bruno Jelínek
S místem podnikání Nelepeč 12, Nelepeč – Žernůvka, 666 01 Tišnov 1
Zastoupena Brunem Jelínkem
IČ: 48852341; DIČ: CZ7011293784
Bankovní spojení: [redacted]; číslo účtu: [redacted] [redacted]
Zapsaná v živnostenském rejstříku u Městského úřadu Tišnov, spisová značka OŽÚ/1808/2011
(dále jen „Nájemce“)

Tímto Dodatkem č. 2 se smluvní strany dohodly, na níže uvedených změnách:

Udělení souhlasu o podnájmu dle bodu 6.6 čl.VI :

Na základě písemné žádosti Nájemce se uděluje souhlas s pronájmem části nebytového prostoru Klubu Trias třetí osobě a to paní Evě Kloferové Dyrčíkové, IČO 68135912 za účelem provozování hostinské činnosti, dle předloženého výpisu z živnostenského rejstříku a rozhodnutí o udělení koncese , ze dne 15.1.2016 v Brně, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Tímto dodatkem ruší ustanovení „Udělení souhlasu o podnájmu“ z dodatku č.1 (o předchozím podnájemci).

Ostatní články a body Smlouvy zůstávají beze změny.

V Brně dne 17. 2. 2016

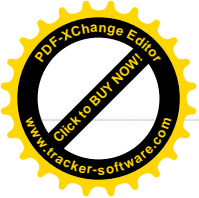
[redacted]

za Pronajímatele
Mendelova univerzita v Brně
Prof. RNDr. [redacted], CSc.
rektor

[redacted]

za Nájemce
Bruno Jelínek

dh [signature] X



Cj. : 17465/2016



Dodatek č. 3

ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytových prostor

Pronajímatel:

Mendelova univerzita v Brně

Se sídlem Zemědělská 1/1665, 613 00 Brno

Zastoupena prof. RNDr. [redacted] CSc., rektorem

Ve věcech provozně-technických jedná Ing. [redacted], ředitelka SKM Mendelovy univerzity v Brně

na adrese Kohoutova 11, 613 00 Brno

IČ: 62156489; DIČ: CZ62156489

Bankovní spojení: [redacted]; číslo účtu: [redacted]

Veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů

Nezapisuje se do obchodního rejstříku

(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce:

Bruno Jelínek

S místem podnikání Nelepeč 12, Nelepeč – Žernůvka, 666 01 Tišnov 1

Zastoupena Brunem Jelínkem

IČ: 48852341; DIČ: CZ7011293784

Bankovní spojení: [redacted]; číslo účtu: [redacted]

Zapsaná v živnostenském rejstříku u Městského úřadu Tišnov, spisová značka OŽÚ/1808/2011

(dále jen „Nájemce“)

Tímto Dodatkem č. 3 se smluvní strany dohodly, na níže uvedených změnách:

Ruší se text bodu 3.4 dodatku č. 1 článku III. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojenými a platební podmínky a nahrazuje se tímto textem:

Počínaje měsícem leden 2016 bude nájemce hradit jak nájemné, tak další úhrady s užíváním předmětu nájmu spojené za část prostor spojených s klubem TRIAS. Nájemné za prostory sauny budou Nájemci fakturovány od data uvedení těchto prostor do provozu. Vzhledem k velkému rozsahu prací spojených s rekonstrukcí sauny se po vzájemné dohodě obou smluvních stran prodlužuje termín zproštění úhrady nájemného za prostory sauny do 31. 12. 2016.

Ostatní články a body Smlouvy zůstávají beze změny.

V Brně dne 27. 10. 2016

[redacted signature area]

za Pronajímatele
Mendelova univerzita v Brně
Prof. RNDr. [redacted] CSc.
rektor

[redacted signature area]

za Nájemce
Bruno Jelínek

Handwritten mark