

**Dodatek č. 1**  
**Smlouvy o nájmu nebytových prostor a části pozemku ze dne 20.3.2014**

**Moravské zemské muzeum**

sídlem Zelný trh 6, 659 37 Brno

IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862

zastoupena [redacted] generálním ředitelem

dále jen **pronajímatel****a****La Vaza s.r.o.** (dříve Tereza Kolářová, s. r. o.)

sídlem Heleny Malířové 156/3, Lesná, 638 00 Brno

IČ: 014 51 201

zastoupena Milanem Dvořáčkem, jednatelem

dále jen **nájemce**pronajímatel a nájemce společně jako **smluvní strany**

**I.**  
**Úvodní ustanovení**

- Smluvní strany shodně prohlašují, že na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor a části pozemku obsažené v dohodě o narovnání ze dne 20.3.2014 (dále jen „**Smlouva**“), užívá nájemce nebytové prostory v budově č. p. 116, stojící na pozemku parc. č. 53 a část pozemku parc. č. 53, vše k.ú. Město Brno, s adresními místy Kobližná 116/1 a Běhounská 116/2, Brno (Palác Šlechtičen), za účelem provozování kavárny a letní zahrádky.
- Smluvní strany se dohodly na úpravách a změnách nájemního vztahu mezi nimi založeného Smlouvou tak, jak je uvedeno níže, s účinností od 1.7.2019.

**II.**  
**Předmět dodatku**

- Smluvní strany se dohodly na změně předmětu nájmu tak, že do čl. I. odst. 2 doplňuje o další místnost:

Podlaží	č. místnosti.	účel místnosti	plocha m <sup>2</sup>	nájemné m <sup>2</sup> /rok	roční nájem celkem
I.NP		technická místnost	11	400,- Kč	4.400,- Kč

Rozšíření zahrádky o 20m<sup>2</sup> ve spodní části u jezírka mimo komunikační koridor, mimo únikový průchod. - Bude užívána od 15.4. do 15.10. každý rok, tedy 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>, tedy 10.000,- Kč sezónně (ročně).

2. Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. IV. Smlouvy Nájemné, odstavce 1., který nově zní:
  1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává ve výši 247.342,- Kč + DPH v zákonné výši za rok. Nájemné čtvrtletně činí 61.835,50 Kč + DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. VIII. Podmínky nájmu tak, že se mění znění odstavce 11 a dále se tento článek doplňuje o nová ujednání označená čísly odstavců 12 a násl.:
  11. Dle dohody stran je provozní doba kavárny omezena, a to od pondělí do neděle od 8,00 do 01,00 hod. s tím, že personál kavárny opouští prostor dle potřeby. Na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele lze provozní dobu prodloužit či jinak změnit, pokud to bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy včetně předpisů a vyhlášek statutárního města Brna, které jsou povinny obě strany dodržovat. Nájemce se zavazuje požádat o výjimku z provozní doby nejpozději 2 pracovní dny předem na email: [REDACTED]
  12. Nájemce se zavazuje zajišťovat čistotu a pořádek ve dvorním traktu označeném jako Terasa a společných prostorách užívaných nájemcem, spočívající především v úklidu a zametání těchto prostor minimálně 1x týdně, včetně odstraňování uhynulých ptáků apod. Vše s ohledem na charakter pronajatého prostoru a charakter nemovitosti, kde se tento prostor nachází a účelu, kterému slouží.
  13. Nájemce se zavazuje ve dvorním traktu označeném jako Terasa zajišťovat péči o zahradní rostliny, pravidelně je zavlažovat a poskytnout jim vše potřebné, aby sloužily jako okrasa dvorního traktu Muzea. Za tím účelem se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci přístup k přívodu vody s tím, že spotřebu vody použitou z tohoto zdroje na zavlažování zahradních rostlin je povinen hradit pronajímatel.
  14. Nájemce se zavazuje zajišťovat péči o zahradní jezírko nacházející se ve dvorním traktu označeném jako Terasa, spočívající především v pravidelném čištění. A dále souhlasí, že filtrace a jiné potřebné elektrické komponenty, k provozu jezírka, jsou připojené na jeho odběrnou síť a je povinen tyto energie hradit.
  15. Nájemce se zavazuje užívat Technickou místnost, která se dle Dodatku č. 1 nájemní smlouvy stala rovněž předmětem nájmu k umístění skladových zásob nájemce a zahradního nářadí sloužícího k plnění povinností dle čl. VIII. odst. 12. 13 a 14 smlouvy a jako mycí zónu. Smluvní strany prohlašují, že výše nájemného za užívání Technické místnosti mezi nimi byla sjednána s ohledem na plnění povinností nájemce sjednaných v čl. VIII. odst. 12 až 14 smlouvy v minimální sazbě 400,- Kč za m2 ročně.
  16. Pronajímatel dává nájemci souhlas k umístění světelných zdrojů do prostor dvorního traktu za účelem osvětlení Terasy pro potřeby jejího provozování ve večerní a noční době, a to v rozsahu čtyř halogenových svítidel a čtyř stojacích lamp s tím, že nájemce je oprávněn osvětlení užívat dle svých potřeb. Nájemce je povinen uhradit spotřebovanou elektrickou energii za osvětlení Terasy a souhlasí s tím, že za tímto účelem bylo nainstalováno měřidlo č. 71004106 s počátečním stavem 0.



17. Z důvodu právní jistoty smluvní strany výslovně uvádí, že část dvorního traktu nazvaného Terasa v rozsahu tzv. letní zahrádky užívanou společně s kavárnou, která je rovněž předmětem nájmu, je nájemce oprávněn využívat ke sjednanému účelu celoročně.
18. Smluvní strany prohlašují, že pokud si v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy poskytly či poskytnou osobní údaje fyzických osob, zavazují se s těmito osobními údaji nakládat a tyto osobní údaje zpracovávat výlučně pro plnění povinností dle této smlouvy a v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy o ochraně osobních údajů, zejména v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/EC („GDPR“).
19. Pronajímatel má právo 6 x do roka sdělit nájemci, že venkovní prostory potřebuje zdarma využít pro své akce.

### III.

#### Dohoda o vypořádání

1. Smluvní strany jednaly o změně smlouvy o nájmu specifikované v čl. I. odst. 1 tohoto dodatku od počátku roku 2019 a dospěly ke konsenzu a uzavřely dne 15. 4. 2019 dodatek smlouvy o nájmu. Ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 340/2015 Sb. podléhá smlouva povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv a podle § 6 odst. 1 tohoto zákona, nabývá uvedená smlouva účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Protože k uveřejnění smlouvy nedošlo ve smyslu § 7 odst. 1 uvedeného zákona uplynutím tří měsíců ode dne, kdy smlouva byla uzavřena, platí, že smlouva je zrušena od počátku. Nájemce přesto od 15. 4. 2019 začal užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v čl. II. tohoto dodatku.
2. Smluvní strany si poskytly plnění, jejichž obsah je uveden v neúčinném a zrušeném dodatku ze dne 15. 4. 2019 a toto plnění ze strany MZM (nájemné) bylo vyúčtováno následujícími daňovými doklady, a to fakturami č. 103190109 znějící na částku 1449,- Kč, č. 104190164 znějící na částku 6.151,- Kč a č. 107190249 znějící na částku 77.846,- Kč.
3. Nájemce část přijatého plnění na základě vystavených daňových dokladů (faktur) pronajímateli uhradil, a to fakturu č. 107190249 znějící na částku 77.846,- Kč a č. 103190103 znějící na částku 1.449,- Kč. Část přijatého plnění vyúčtovaného fakturou č. 104190164 znějící na částku 6.151,- Kč zůstalo ze strany nájemce neuhrazeno.
4. S ohledem na shora uvedené skutečnosti si poskytly smluvní strany navzájem plnění bez právního důvodu a jedná se tedy o bezdůvodné obohacení ve smyslu ust. § 2991 odst. 2 o. z.
5. Smluvní strany v zájmu toho, aby odstranily jakékoliv pochybnosti o svých vzájemných nárocích vyplývajících z dodatku uzavřeného dne 15. 4. 2019, činí nesporným:
  - a) MZM jako pronajímatel poskytlo nájemci do užívání prostory specifikované v čl. II. odst. 1 tohoto dodatku a nájemce tyto prostory od 15. 4. 2019 fakticky užíval;

4

b) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli za užívání prostor, specifikovaných v čl. II odst. 1 tohoto dodatku, za období od 15. 4. 2019 částku ve výši 6.151,- Kč způsobem uvedeným v čl. III. odst. 3 tohoto dodatku do 15 dnů od uzavření této smlouvy pod variabilním symbolem 104190164.

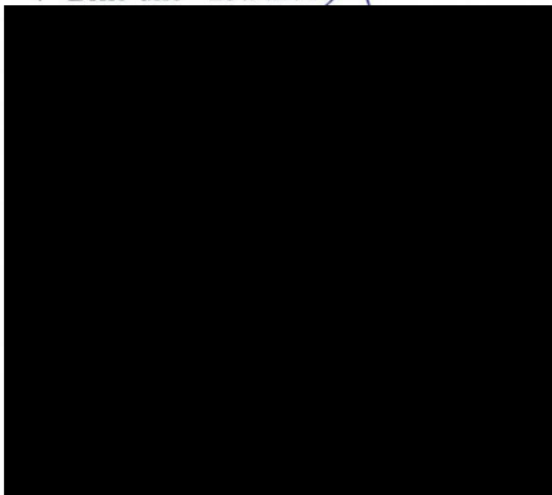
6. Smluvní strany prohlašují, že dohodou obsaženou v tomto čl. III. dodatku č. 1 jsou v souladu s ust. § 2999 odst. 1 a § 3002 o. z. vypořádány veškeré jejich nároky vyplývající z plnění sjednaných ve zrušeném dodatku ze dne 15. 4. 2019 ke smlouvě o nájmu specifikované v čl. I. odst. 1 tohoto dodatku č. 1.
7. Z důvodu právní jistoty smluvních stran obě smluvní strany výslovně prohlašují, že veškerá plnění přijatá tou kterou smluvní stranou od druhé smluvní strany na základě zrušeného dodatku ze dne 15. 4. 2019 se považují za přijatá po právu a žádné ze smluvních stran nevznikl nárok na vrácení jakéhokoliv plnění či jeho části.

#### IV.

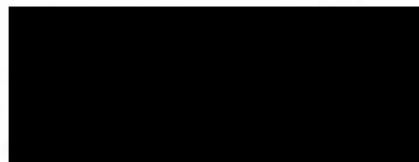
##### Závěrečná ustanovení

1. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
2. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změn.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
4. Zástupce pronajímatele prohlašuje, že je oprávněn tento dodatek uzavřít a že obdržel veškeré případné souhlasy či byla vydána příslušná rozhodnutí, pokud jsou v rámci dispozice s majetkem zahrnujícího předmět nájmu třeba.

V Brně dne 23.9.2019



V Brně dne 23.9.2019



za **La Vaza s.r.o.**  
Milan Dvořáček, jednatel

Handwritten initials in blue ink, possibly 'SP' and a signature.