

## D o d a t e k č. 3

**ke smlouvě č. 01 25 10 uzavřené dne 30.04.2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.05.2012 a dodatku č. 2 ze dne 15.08.2014, mezi**

Pronajímatelem: **Statutární město Brno, Městská část Brno-jih,**

zastoupené panem Mgr.Ing. Danielem Kyprem, starostou Městské části Brno-jih,

adresa MČ Brno – jih: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

IČ : 449 92 785

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno - město č.ú.19-15929621/0100,

**a**

Nájemcem:



podnikající jako fyzická osoba dle živnostenského zákona pod obchodním

jménem

619 00 Brno

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 01 25 10 ze dne 30.04.2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.05.2012 a dodatku č. 2 ze dne 15.08.2014, se mění a doplňuje takto:

**A)**

**Čl. I.** se mění a nově zní:

- 1.1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 256, včetně budovy č.p. 67 – objekt občanské vybavenosti, která je jeho součástí a dále pozemku p.č. 255 vedeném jako ostatní plocha, zeleň, vše zapsáno na LV č.10001, pro obec Brno, k.ú. Přízřenice, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2. Pronajímatel je na základě rozhodnutí XXIX. Zastupitelstva města Brna konaného ve dnech 11.-13.5.1993 a na základě rozhodnutí XVIII. Zastupitelstva města Brna konaného ve dnech 5.-7.5. 1992 oprávněn s nemovitostmi dle bodu 1.1. disponovat.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s Živnostenským listem č. 370200/U2010/14903/Spa oprávněn k podnikání.

**Čl. II.** se mění a nově zní:

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání budovu č.p. 67 a část pozemku p.č. 255 o výměře 101 m<sup>2</sup>, jak je zakresleno červeně v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický stav pronajímaných nemovitostí – pozemku a budovy s nebytovými prostory, tyto jsou provozuschopné a nájemce je v tomto stavu přejímá do svého užívání.
- 2.3. Nájemce může pronajmout předmět nájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.



**Čl. III. bod 3.1.** se mění a nově zní:

3.1. Nájemce bude v pronajaté budově realizovat své podnikatelské aktivity a to provozování restaurace „Na Moravanské“ a na části pozemku p.č. 255 bude zřízena venkovní zahrádka restaurace.

**Čl. V. bod 5.1. a 5.2.** se mění a nově zní:

5.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nemovitostí platit pronajímateli dohodnuté roční nájemné, a to v celkové výši **183.248,- Kč** (za budovu č.p. 67 ve výši 177.188,- Kč, za část pozemku p.č. 255 ve výši 6 060,-Kč).

5.2. Úhrada nájemného je splatná čtvrtletně ve výši **45.812,- Kč** do 15.3., 15.6., 15.9. a 15.12. příslušného čtvrtletí kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u KB, a.s. č.ú.19-15929621/0100, VS 4462000017.

Úhrada nájemného pro rok 2015 činí ve čtvrtletních splátkách:

44.297,- Kč do 15.3.2015, 44.802,- Kč do 15.6.2015, 45.812,- Kč do 15.9.2015 a 45.812,- Kč do 15.12.2015.

**Čl. VII.** se mění a nově zní:

7.1. Nájemce není oprávněn provádět změny na pronajatém pozemku bez souhlasu pronajímatele zejména nebude provádět nové investice, vysazovat trvalé porosty atd. Zhodnocení pozemku provedené v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.

7.2. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas se zpevněním pronajaté části pozemku kamenivem tak, aby byl naplněn účel jeho nájmu. Uvedené úpravy nájemce provede a případně odstraní na vlastní náklad, bez možnosti požadovat po pronajímateli náhradu.

7.3. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrně přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady.

7.4. V návaznosti na ust. § 73 zák.č 326/2004 Sb. se nájemce zavazuje omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí a zvířat. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

7.5. V případě, že se na pronajatém pozemku nachází porosty (stromy a keře) je nájemce povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám.

7.6. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám na pronajatých nemovitostech v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemcem na pronajatých nemovitostech je nájemce povinen nahradit bez zbytečného odkladu.

**Čl. VIII.bod 8.6., 8.7., 8.8., a 8.9.** se mění a nově zní:

8.6. Větší opravy, práce investičního charakteru a práce podléhající povolení stavebního úřadu, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že o jejich rozsahu, realizaci a způsobu financování bude uzavřena samostatná dohoda. V případě, že nájemce provede úpravy bez souhlasu pronajímatele bere na vědomí, že může být vyzván pronajímatelem k uvedení pronajatých prostor do původního stavu na vlastní náklady. Pokud objekty do původního stavu v přiměřené lhůtě neuvede, je porušení tohoto ustanovení důvodem pro okamžité ukončení nájemního vztahu bez zachování výpovědní lhůty.



- 8.7. V souladu s článkem VIII. bod 8.6. tímto pronajímatel dává nájemci souhlas s provedením stavebních úprav a drobných oprav nezasahujících do nosných konstrukcí budovy, a to v rozsahu: nahrazení stávající dělicí příčky sálu restaurace příčkou novou, včetně osazení dvoukřídlých kyvných dveří a fixního okna, vyzdění nové dělicí příčky zádveří, včetně osazení 2 ks dveří, demontáž dřevěných obkladů stěn, náhrada výčepního pultu novým pultem na zděné konstrukci, zapravení omítek a provedení souvisejících maleb a nátěrů, a to vše na náklady nájemce. Bez možnosti požadovat po pronajímateli náhradu.
- 8.8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady pravidelné revize elektrických, plynových a obdobných zařízení a rozvodů v pronajatém objektu.
- 8.9. Po skončení nájmu je povinen nájemce nemovitosti vyklidit do 15 dnů od skončení nájmu a odevzdat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, k odsouhlaseným a provedeným stavebním úpravám, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Případné škody se zavazuje nájemce uhradit. Pro případ prodlení s vyklizením nemovitostí se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý týden prodlení.

## **B)**

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 3 je vyhotoven ve třech výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

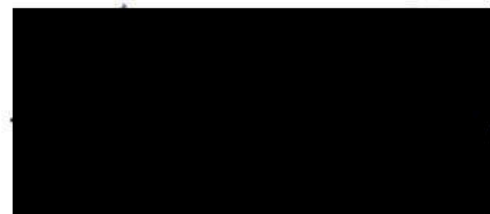
Záměr obce pronajmout část pozemku p.č. 255 v k.ú. Přízřenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23. 4.2015 do 11. 5.2015.

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu č. 01 25 10 byl projednaný a schválený na 13. zasedání RMČ Brno-jih dne 13.05.2015.

Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem 01.06.2015.

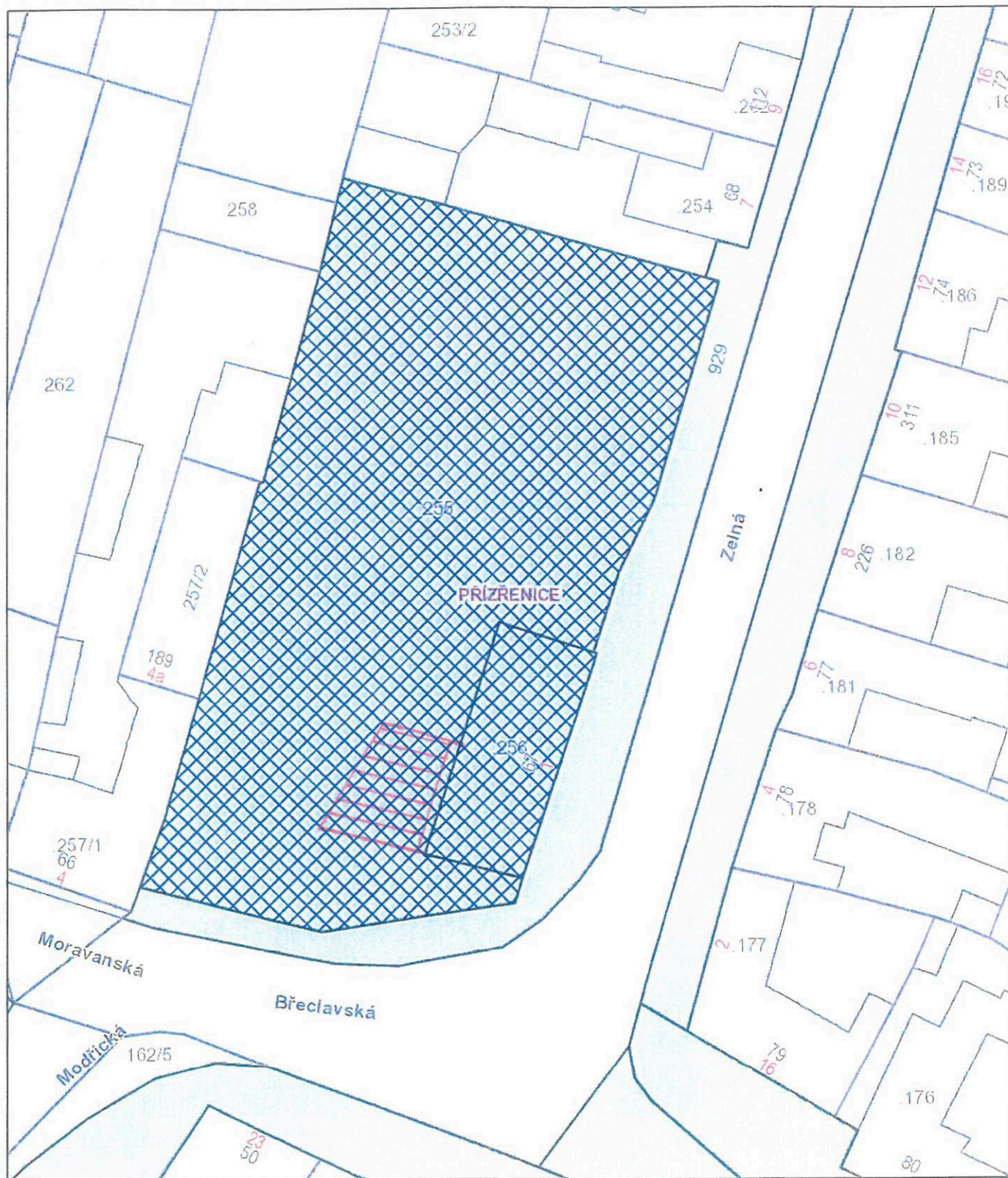
Brno dne 18. 05. 2015 .....

**Statutární město Brno**  
Městská část Brno - jih  
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno  
- 3 -









PROKRAJEM 101 m<sup>2</sup>









**D o d a t e k   č . 4**  
**ke smlouvě č. 01 25 10 uzavřené dne 30.04.2010,**  
**ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.05.2012, dodatku č. 2 ze dne 15.08.2014**  
**a dodatku č. 3 ze dne 18.05.2015, mezi**

Pronajímatelem: **Statutární město Brno, Městská částí Brno-jih,**  
zastoupené panem Mgr. Ing. Danielem Kyprem, starostou Městské části Brno-jih,  
adresa MČ Brno – jih: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno  
IČ : 449 92 785  
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno - město č.ú.19-15929621/0100,

**a**

Nájemcem:   
podnikající jako fyzická osoba dle živnostenského zákona pod obchodním  
jménem   
619 00 Brno

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 01 25 10 ze dne 30.04.2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.05.2012, dodatku č. 2 ze dne 15.08.2014 a dodatku č. 3 ze dne 18.05.2015 se mění takto:

**A)**

**Čl. IV. bod 4.1.** se mění a nově zní:

Nájemní poměr je sjednán **na dobu určitou, do 31.07.2026.**

**B)**

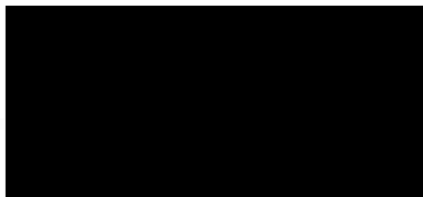
Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu č. 01 25 10 byl projednán a schválen na 57. zasedání RMČ Brno-jih dne 05.10.2016.

Dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem podpisu tohoto dodatku.

Brno dne *1.11.2016* .....



Statutární město Brno  
Městská část Brno-jih



