

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 6621033650 ze dne 16. 9. 2021
uzavřený dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 44992785



podpisem dodatku na základě usnesení přijatého na schůzi Rady města Brna č. R8/231 konané dne 10. 8. 2022 pověřen Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. POST BELLUM, z. ú.

se sídlem Španělská 1073/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2

prostřednictvím své pobočky Paměť národa Jižní Morava

zastoupený na základě plné moci [redacted] ředitelem pobočky

IČO: 26548526

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Městským soudem v Praze, odd. U, vl. 920

(dále jen „nájemce“ nebo „Post Bellum“)

Na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

I.

Předmět a účel nájmu

Dosavadní znění odst. 2 se ruší, odst. 2 nově zní takto:

„2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:

- nebytové prostory o celkové výměře 418,56 m² nacházející se v 1. NP, 3. NP a 4. NP objektu Radnická 8;
- prostory o celkové výměře 135,53 m² nacházející se v 1. NP, 2. NP, 3. NP a 4. NP objektu Radnická 10;

(dále jako „předmět nájmu“). Předmět nájmu je specifikován v příloze č. 1, která je součástí této smlouvy.“

II.

Doba nájmu

Dosavadní znění odst. 1 a 2 se ruší, odst. 1 a 2 nově zní takto:

„1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let. Nájemce má právo opce na prodloužení doby nájmu. Toto právo může nájemce realizovat nejpozději tři měsíce před uplynutím doby nájmu, a to tak, že písemně oznámí pronajímateli, že má zájem o prodloužení doby nájmu, přičemž toto

oznámení musí být ve shora uvedené lhůtě pronajímateli doručeno. Na základě uplatnění práva opce v souladu s touto smlouvou se doba nájmu prodlužuje o 7 let.

2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy pro ukončení nájmu na dobu určitou, případně též z důvodů a způsobem, jež jsou dále sjednány v této smlouvě.“

III.

Cena nájmu a její splatnost

Dosavadní znění odst. 1 se ruší, odst. 1 nově zní takto:

„1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává částkou ve výši 288.356,- Kč za rok. Výše čtvrtletní splátky nájemného činí 72.089,- Kč. Ode dne nabytí právní moci dokumentu vydaného příslušným orgánem státní správy v souvislosti se změnou užívání místností č. 107a a 107b na kavárenský provoz se sjednává nájemné ve výši 431.648,- Kč za rok. Podrobný rozpis nájemného je uveden v příloze č. 1 smlouvy.“

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Dosavadní znění odst. 4 se ruší, odst. 4 nově zní takto:

„4. Nájemce je oprávněn poskytnout část předmětu nájmu, a to místnosti č. 107a a č. 107b, podnájemci Post Bellum Production, s.r.o., Španělská 1073/10, 120 00, Praha 2 – Vinohrady, IČO: 09670668, do podnájmu za shodných podmínek jako jsou sjednané touto smlouvou, přičemž výše podnájemného bude sjednána maximálně do výše nájemného za tyto místnosti sjednaného touto smlouvou. V ostatních případech je nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy.“

Dále se mění příloha č. 1 smlouvy – specifikace předmětu nájmu a rozpis nájemného, jejíž nové znění je přílohou tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá zveřejnění v registru smluv dle 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. Tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem protokolárního předání nebytových prostor v objektech Radnická 8 a Radnická 10 o celkové výměře 322,72 m² pronajímatelem nájemci.

Doložka

Adresný záměr změny smlouvy, přičemž změna smlouvy spočívá v rozšíření předmětu nájmu o nebytové prostory o celkové výměře 251,30 m² v budově Radnická 8 a o prostory o celkové výměře 71,42 m² v budově Radnická 10, a dále ve změně doby nájmu z neurčité na určitou 5 let s opcí 7 let, byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 24. 6. 2022 do 11. 7. 2022.

Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R8/231 konané dne 10. 8. 2022.

V Brně dne

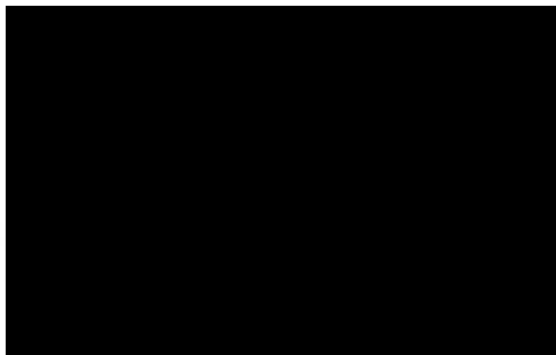
30. 8. 2022



vedoucí OSM MMB
pronajímatel

V Brně dne

31. 8. 2022



Specifikace předmětu nájmu a rozpis nájemného:

budova, podlaží	č.místnosti aktuální	druh místnosti	výměra v m2	249,-	375,-	625,-
Radnická 8						
1.NP	107a	hala	13,38	3331,62		
	107b	hala	16,78	4178,22		
3.NP	302	učebna	32,80			20500,00
	303	předsálí	26,90			16812,50
	304	kancelář	61,70			38562,50
	301	Ernův sál	100,30			62687,50
	309	věž - katovna	29,60		11100,00	
4.NP	401	chodba	11,50	2863,50		
	402	kancelář	27,85			17406,25
	403	chodba	7,25	1805,25		
	404	kancelář	15,10			9437,50
	405	kancelář	25,90			16187,50
	406	kancelář	18,00			11250,00
	407	kancelář	31,50			19687,50
Radnická 10						
1.NP	101c	hala	17,31	4310,19		
2.NP	205	kancelář	16,40			10250,00
3.NP	302a	hala	47,41	11805,09		
	302b	hala	7,61	1894,89		
	305	kancelář	18,00			11250,00
4.NP	411	předsíň	2,25	560,25		
	412	WC	2,65	659,85		
	413	sprcha	1,80	448,20		
	414	chodba	6,50	1618,50		
	415	kancelář	15,60			9750,00
celkem			554,09	33475,56	11100,00	243781,25
roční nájemné						288356

Výpočet ode dne provozu kavárny

budova, podlaží	č.místnosti aktuální	druh místnosti	výměra v m2	249,-	375,-	625,-	5.000,-
Radnická 8							
1.NP	107a	hala	13,38				66900,00
	107b	hala	16,78				83900,00
3.NP	302	učebna	32,80			20500,00	
	303	předsálí	26,90			16812,50	
	304	kancelář	61,70			38562,50	
	301	Ernův sál	100,30			62687,50	
	309	věž - katovna	29,60		11100,00		
4.NP	401	chodba	11,50	2863,50			
	402	kancelář	27,85			17406,25	
	403	chodba	7,25	1805,25			
	404	kancelář	15,10			9437,50	
	405	kancelář	25,90			16187,50	
	406	kancelář	18,00			11250,00	
	407	kancelář	31,50			19687,50	
Radnická 10							
1.NP	101c	hala	17,31	4310,19			
2.NP	205	kancelář	16,40			10250,00	
3.NP	302a	hala	47,41	11805,09			
	302b	hala	7,61	1894,89			
	305	kancelář	18,00			11250,00	
4.NP	411	předsíň	2,25	560,25			
	412	WC	2,65	659,85			
	413	sprcha	1,80	448,20			
	414	chodba	6,50	1618,50			
	415	kancelář	15,60			9750,00	
celkem			554,09	25965,72	11100,00	243781,25	150800,00
roční nájemné							431.648

<i>Sumář plateb spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami v objektu Radnická 8,10 platný dnem protokolárního předání prostor</i> (nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy)				
		POST BELLUM, z. ú.		
<i>I. Platby za nájemné</i>	m2	sazba za m2/rok	platba za čtvrtletí	platba za rok
Nebytové prostory	554,09		72 089,00 Kč	288 356,00 Kč
Celkem odd. I	554,09		72 089,00 Kč	288 356,00 Kč
<i>II. platby za služby dodavatelů</i> placeno zálohově, vyúčtováno dle skut. přep. na m2 ploch				
	m2	záloha za m2/rok	záloha čtvrtletí	záloha rok
1. Tepelná energie			37 500,00 Kč	150 000,00 Kč
2. Elektrická energie			20 000,00 Kč	80 000,00 Kč
3. Vodné			5 000,00 Kč	20 000,00 Kč
Celkem odd. II.			62 500,00 Kč	250 000,00 Kč
<i>III. Platby za služby pronajímatele</i> placeno zálohově, vyúčtováno dle skut. přep. na m2 ploch				
	m2	záloha za m2/rok	záloha čtvrtletí	záloha rok
Služby			1 500,00 Kč	6 000,00 Kč

Služby zahrnují ostrahu

V Brně dne: 24.8.2022

za pronajímatele
Statutární město Brno
Odbor správy majetku MMB