

Dodatek č. 9 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.9.1999

a

Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.12.2013

Pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky**
zastoupená starostou Mgr. Filipem Lederem
sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: č.ú. 6625941369/0800
Česká spořitelna a.s.

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **POMARK, spol. s r.o.**
zastoupený: Liborem Zábranským, jednatelem
sídlem: Makovského náměstí 3166/2, 616 00 Brno
IČ: 44017006
DIČ: CZ44017006
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3501

dále jen „nájemce“

(dále též smluvní strany)

A.

- I. Nájemce a pronajímatel uzavřeli dne 20.9.1999 smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem byl nájem prostor sloužících podnikání v objektu KD Rubín na adrese Makovského náměstí 3166/3, 616 00 Brno, nacházející se na pozemku parc. č. 6059, k.ú. Žabovřesky, a to v rozsahu dle čl. II předmětné smlouvy (dále také „**Nájemní smlouva 1**“). Tato smlouva byla změněna:
 - dodatkem č. 1 ze dne 15.3.2002 (změna čl. III Nájemní smlouvy 1),
 - dodatkem č. 2 ze dne 4.4.2008 (změna čl. V Nájemní smlouvy 1),
 - dodatkem č. 3 ze dne 16.8.2010 (změna čl. III Nájemní smlouvy 1),
 - dodatkem č. 4 ze dne 22.11.2013 (změna čl. II a čl. V Nájemní smlouvy 1),
 - dodatkem č. 5 ze dne 27.4.2016 (změna čl. V Nájemní smlouvy 1),
 - dodatkem č. 6 ze dne 10.6.2020 (odklad splatnosti nájemného v souvislosti s pandemií COVID-19),
 - dodatkem č. 7 ze dne 17.9.2020 (sleva nájemného v souvislosti s pandemií COVID-19),
 - a
 - dodatkem č. 8 ze dne 20.4.2021 (odklad splatnosti nájemného a záloh na služby v souvislosti s pandemií COVID-19).
- II. Nájemce a pronajímatel dále uzavřeli dne 31.12.2013 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem byl nájem prostor sloužících podnikání v objektu KD Rubín na adrese Makovského náměstí 3166/3, 616 00 Brno, nacházející se na pozemku parc. č. 6059, k.ú. Žabovřesky, a to v rozsahu dle čl. I předmětné smlouvy (dále také „**Nájemní smlouva 2**“). Tato smlouva byla změněna:

- dodatkem č. 1 ze dne 27.4.2016 (změna čl. II Nájemní smlouvy 2),
- dodatkem č. 2 ze dne 10.6.2020 (odklad splatnosti nájemného v souvislosti s pandemií COVID-19),
- dodatkem č. 3 ze dne 17.9.2020 (sleva nájemného v souvislosti s pandemií COVID-19),
a
- dodatkem č. 4 ze dne 20.4.2021 (odklad splatnosti nájemného a záloh na služby v souvislosti s pandemií COVID-19).

- III. S ohledem na skutečnost, že obě výše popsané Nájemní smlouvy jsou uzavřené mezi týmiž smluvními stranami, a s ohledem na skutečnost, že jejich předmětem jsou v obou případech prostory sloužící podnikání v objektu KD Rubín na adrese Makovského náměstí 3166/3, 616 00 Brno, nacházející se na pozemku parc. č. 6059, k.ú. Žabovřesky, mají smluvní strany zájem obě tyto Nájemní smlouvy sjednotit.
- IV. Smluvní strany tímto uzavírají tento dodatek č. 9 k Nájemní smlouvě 1 a dodatek č. 5 k Nájemní smlouvě 2, kterým v celém rozsahu ruší text Nájemní smlouvy 1, ve znění dodatků č. 1-8 a text Nájemní smlouvy 2, ve znění dodatků č. 1-4 a obě tyto Nájemní smlouvy v úplnosti nahrazují následujícím zněním:

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

**uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění**

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem prostoru o celkové výměře 418,8 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží objektu Kulturního domu Rubín, č. p. 3166, č. or. 3 na ul. Makovského náměstí, který je součástí pozemku p. č. 6059, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Specifikace prostoru:

Prostory o celkové výměře 418,8 m² se nachází v 1. nadzemním podlaží tohoto objektu a tvoří jej:

a) restaurační prostory:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| - místnost č. 1 o výměře | 118,50 m ² , |
| - místnost č. 2 o výměře | 72,00 m ² , |
| - místnost č. 3 o výměře | 53,00 m ² , |
| - místnost č. 4 o výměře | 52,50 m ² , |
| - místnost č. 5 o výměře | 30,00 m ² . |

Celková výměra restauračních prostor činí 326 m².

b) skladovací prostory

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| - místnost č. 6 o výměře | 9,60 m ² , |
| - místnost č. 7 o výměře | 5,50 m ² . |
| - místnost č. 8 o výměře | 2,50 m ² . |

Celková výměra skladovacích prostor činí 17,6 m².

c) sociální zařízení

- místnost č. 9 o výměře	5,00 m ² ,
- místnost č. 10 o výměře	11,68 m ² ,
- místnost č. 11 o výměře	1,70 m ² ,
- místnost č. 12 o výměře	4,50 m ² ,
- místnost č. 13 o výměře	30,00 m ² ,
- místnost č. 14 o výměře	10,32 m ² ,
- místnost č. 15 o výměře	9,00 m ² ,
- místnost č. 16 o výměře	3,00 m ² .

Celková výměra ostatního provizoria činí 75,2 m².

Prostor je vybaven rozvodem elektrického proudu a vody a vytápěn z centrálního zdroje (dálkově). Výše specifikovaný pronajímáný prostor je vyznačen v půdorysu daného podlaží, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č.1 a je dále označován v této smlouvě jen jako „předmět nájmu“.

Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený předmět nájmu nájemci za účelem provozování restaurace, kavárny, cukrárny a hostinské činnosti. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu a předmět nájmu přenechává nájemci k užívání za úhradu ve výši sjednaného nájemného dle čl. III. této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný a způsobilý pro sjednaný účel nájmu a v tomto stavu si jej přebírá, zavazuje se předmět nájmu užívat v souladu se sjednaným účelem nájmu a zavazuje se platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

II.

Doba trvání nájmu

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah vzniká s účinností od dne 1.1.2024 a sjednává se na dobu určitou 10 let, tj. do 31.12.2033.

III.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním prostorů

1. Pronajímatel a nájemce si ujednali nájemné ve výši 239.227,25 Kč (slovy: dvě stě třicet devět tisíc dvě stě dvacet sedm korun českých a dvacet pět haléřů) za čtvrtletí, celkem tedy 956.909, - Kč (slovy: devět set padesát šest tisíc devět set devět korun českých) za rok. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.
2. Pronajímatel je oprávněn za dobu trvání nájmu jednostranně zvýšit nájem o roční míru inflace stanovenou Statistickým úřadem a vydanou MFČR a to od 1. ledna roku následujícího po roce, za který byla roční míra inflace stanovena. Toto ujednání platí od 1.1.2025, tj. první zvýšení nájmu o míru inflace je možné provést až dle míry inflace za rok 2024.
3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit zálohy na služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Pronajímatel a nájemce si ujednali následující rozsah služeb včetně výše záloh na úhradu nákladů za jednotlivé služby, které budou poskytovány pronajímatelem:
dodávka vody a odvádění vod (vodné a stočné) záloha ve výši 25.000,- Kč/čtvrtletí
dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody... záloha ve výši 85.000,- Kč/čtvrtletí

Celková výše záloh činí 110.000, - Kč/čtvrtletí.

4. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit čtvrtletní zálohy za služby v míře odpovídající změně ceny služeb. Změněná čtvrtletní záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.
5. Nájemné spolu se zálohami za poskytnuté služby bude placeno čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce v daném čtvrtletí, za které jsou nájemné a zálohy za poskytované služby hrazeny, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu: 6625941369/0800, pro nájemné VS: 211000012, pro služby VS: 2111.
6. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období – kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
7. Náklady na služby se rozúčtují takto:
Dodávka vody a odvádění vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech. Cena za tuto službu bude účtována dle platných pravidel a ceníků.
Dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.
8. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 7 (slovy: sedmi) kalendářních měsíců od skončení zúčtovacího období.
9. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit nájemci náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby.
10. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Vyřízení uplatněných námitek musí být pronajímatelem uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námítky.
11. Jestliže pronajímatel nebo nájemce neplní svoji povinnost dle bodu č. 6, 8, 10 ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 50,- Kč za každý započatý den prodlení, ledaže by splnění povinností v této lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé smluvní strany. To neplatí, pokud sankce bude uplatněna dle následujícího bodu č. 12.
12. V případě prodlení některé z plateb nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

IV.

Stavební úpravy předmětu nájmu, sleva z nájemného

1. Nájemce se zavazuje provést v předmětu nájmu stavební práce spočívající ve zbudování kavárny a cukrárny v části předmětu nájmu, a to v:
 - a. místnost č. 3 o výměře 53,00 m²,
 - b. místnost č. 7 o výměře 5,50 m²,
 - c. místnost č. 10 o výměře 11,68 m²,
 - d. místnost č. 12 o výměře 4,50 m².

Celková výměra prostor, v nichž budou prováděny stavební práce činí 74,68 m².

2. Stavební práce dle čl. IV odst. 1 této smlouvy se nájemce zavazuje provést vlastním nákladem, a to nejpozději do 31.12.2024. Nájemce se zavazuje, že provoz kavárny a cukrárny v předmětu nájmu bude zahájen nejpozději dne 1.1.2025.
3. Rozsah prováděných stavebních prací, resp. seznam jednotlivých stavebních úprav předloží nájemce pronajímateli písemně, a to nejpozději do 31.3.2024, a to včetně položkového rozpočtu těchto prací. Pronajímatel se zavazuje, že svůj souhlas ve smyslu čl. V písm. b) odst. 7 této smlouvy s těmito stavebními pracemi a položkovým rozpočtem udělí nájemci do 1 měsíce ode dne doručení seznamu stavebních prací dle předchozí věty, popř. ve stejné lhůtě nájemci písemně sdělí s jakými úpravami uděluje souhlas a s jakými nikoli; svůj případný nesouhlas nájemci zdůvodní.
4. V případě, že pro stavební práce prováděné dle tohoto článku bude zapotřebí jakýkoli souhlas či povolení orgánů veřejné moci, a to včetně souhlasu kolaudačního, je nájemce povinen si na vlastní náklady taková povolení či souhlasy zajistit, a to před zahájením prací. Kopii těchto povolení či souhlasů nájemce doručí pronajímateli, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne jejich obdržení.
5. Nájemce se zavazuje provádět stavební práce plně v souladu s projektovou dokumentací, kterou za tímto účelem pronajímateli předloží, s vydanými souhlasy či povoleními orgánů veřejné moci a s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, popř. zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, vstoupí-li tento v účinnost.
6. Nájemce je povinen písemně ohlásit pronajímateli započetí a ukončení stavebních prací. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. jeho pověřeným zaměstnancům provedení kontroly množství a kvality prováděné práce, a to kdykoli na žádost pronajímatele.
7. V případě, že jakékoli stavební práce budou vyžadovat provedení revize, je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady revizní zprávy k těmto úpravám.
8. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli či třetím osobám při provádění stavebních prací dle tohoto článku, a to v plném rozsahu.
9. Nájemce je povinen udržovat v místě stavby pořádek a prováděním stavebních prací nenarušovat řádné užívání ostatních prostor sloužících podnikání či bytů v okolí předmětu nájmu.
10. Po dobu provádění stavebních úprav dle tohoto článku se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci slevu z nájemného, a to ve vztahu k části předmětu nájmu uvedenému v čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to ve výši 100 %, tj. ve výši 14.220, - Kč za měsíc. Tato sleva z nájemného k části předmětu nájmu bude poskytnuta maximálně na dobu čtyř kalendářních měsíců.
11. Nájemce se zavazuje, že změny provedené stavebními úpravami dle tohoto článku při skončení nájmu neodstraní a tyto ponechá v předmětu nájmu; ustanovení § 2225 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
12. Smluvní strany se dále dohodly, že skutečně vynaložené náklady nájemce prokazatelně vedoucí ke zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku, a to do maximální výše nákladů uvedených v pronajímatelem odsouhlaseném položkovém rozpočtu ve smyslu odst. 3 tohoto článku, budou nájemci kompenzovány slevou z nájemného ve výši 50 %

měsíčně. Skutečná výše nákladů na stavební práce dle tohoto článku a doba, po kterou bude poskytnuta sleva z nájemného ve výši 50 %, bude stanovena v samostatné písemné dohodě smluvních stran, která bude uzavřena po dokončení stavebních prací a po doložení skutečně vynaložených nákladů ze strany nájemce nejpozději do 31.12.2024. Smluvní strany prohlašují, že částka uvedená v dohodě dle předchozí věty bude považována za celkovou výši nákladů vynaložených nájemcem, a to bez ohledu na skutečně vynaložené náklady nájemcem. Nájemce nemá v souvislosti se stavebními pracemi dle tohoto článku nárok na vyrovnání dle míry zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu čl. V písm. b) odst. 7 této smlouvy, a to z důvodu kompenzace těchto nákladů prostřednictvím výše popsané slevy z nájemného, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Postupem dle tohoto odstavce tak pronajímatel nahradí nájemci náklady na provádění stavebních prací v předmětu nájmu prokazatelně vedoucích ke zhodnocení předmětu nájmu; nájemce se nezabývá povinností hradit zálohy na služby mu poskytované ve smyslu čl. III odst. 3 této smlouvy.

13. Nájemce se zavazuje, že s ohledem na slevu z nájmu poskytnutou dle odst. 10 a odst. 12 tohoto článku, nebude po pronajímateli nárokovat jakékoli plnění související se stavebními pracemi prováděnými dle tohoto článku, a to z jakéhokoli titulu, vyjma slev z nájmu v rámci této smlouvy poskytnutých, a to ani při skončení nájmu.
14. V případě, že nájem skončí dříve, než je doba uvedená v čl. II této smlouvy, z důvodu neležícím na straně nájemce, zavazuje se pronajímatel vyplatit nájemci částku odpovídající dosud neuhozené části nákladů stanovených v dohodě smluvních stran ve smyslu odst. 12 této smlouvy. V případě, že ke skončení nájmu dojde z jakéhokoli důvodu ležícího na straně nájemce, nárok nájemce na výplatu dosud neuhozené části nákladů zaniká, a to v rozsahu, v jakém ke dni skončení nájmu nebyly tyto náklady uhozeny.

V.

Práva a povinnosti stran smlouvy

a) Povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel předává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání tak, aby je mohl užívat k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy, což nájemce níže stvrzuje svým podpisem.
2. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
3. Oznámi-li včas pronajímatel předem v přiměřené době, že chce provést prohlídku předmětu nájmu, je nájemce povinen toto umožnit. Toto oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Pronajímatel provádí ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce (podrobněji viz Příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy).

b) Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Nájemce provádí po celou dobu nájmu běžnou údržbu předmětu nájmu. Vymezení drobných oprav a běžné údržby, příklady drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí nájemce, a součástí, které hradí pronajímatel, tvoří Přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny. Závady neprodleně ohlásí pronajímateli a ve spolupráci s ním zajistí jejich odstranění. Odpovědnost za dodržování předpisů zejména požárních, bezpečnostních a hygienických nese nájemce.
4. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu,

než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. Nájemce se zavazuje, že v prostorách budoucí cukrárny a kavárny ve smyslu čl. IV této smlouvy nebude nabízet a prodávat točené pivo.

5. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod.
6. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
7. Nájemce má právo provést změnu věci jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
8. Nájemce odpovídá za nadměrné znečištění okolí pronajatých prostor prokazatelně souvisejících s jeho činností a toto znečištění je povinen neprodleně odstranit. Současně je povinen zajistit úklid v okolí předmětu nájmu.
9. Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemce může nájem na dobu určitou písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.

2. Pronajímatel má právo nájem na dobu určitou písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ust. § 2305 občanského zákoníku, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
 - c) nájemce provozuje v pronajatém prostoru jinou činnost než je sjednaná jako účel nájmu.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.

3. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně

uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

4. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu straně druhé má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Nájem lze ukončit rovněž písemnou dohodou obou smluvních stran.

VII. Podnájem

1. Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo.
2. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
3. Užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu nájmu předmětu nájmu; k odchýlnému ujednání se nepřihlíží.

VIII. Ostatní ujednání

Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Kterékoli ustanovení této smlouvy lze měnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.

Pronajímatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí pronajímatel.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoliv tisni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

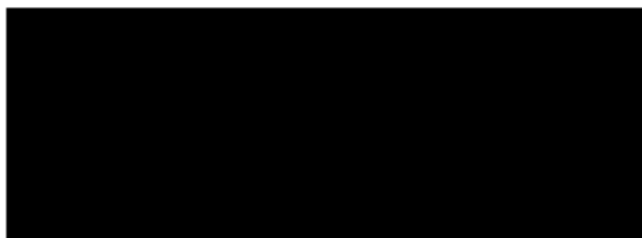
Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva o nájmu prostor nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **1.1.2024**.

Záměr o pronájmu prostoru byl vyvěšen na úřední desce dne 24.11.2023, svěřen dne 11.12.2023.

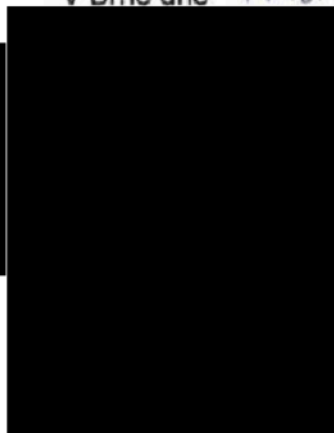
Pronájem prostoru sloužícího podnikání byl schválen Radou městské části Brno-Žabovřesky na 30. zasedání konaném dne 14.12.2023.

V Brně dne 14.12. 2023



Statutární město Brno
MČ Brno-Žabovřesky
Mgr. Filip Leder, starosta

V Brně dne 19.12. 2023



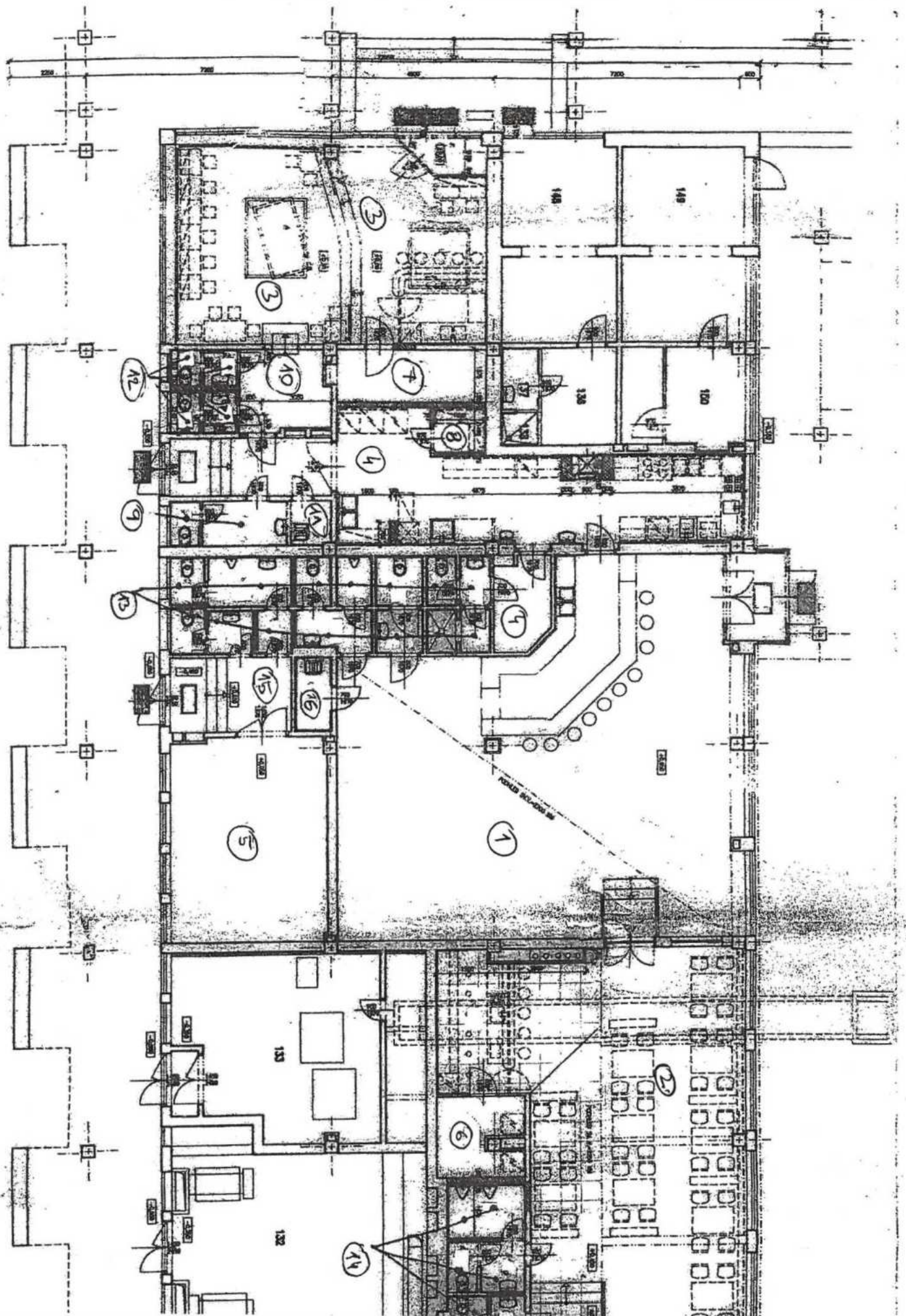
s r.o.,
ednatel

Přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorys podlaží s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Drobné opravy prostoru a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru

Leet



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

číslo	označení prostoru	výměra v m2	podlahy
1	místnost č. 1	118,50	dlažba
2	místnost č. 2	72,00	dlažba
3	místnost č. 3	53,00	dlažba
4	místnost č. 4	52,50	dlažba
5	místnost č. 5	30,00	dlažba
6	místnost č. 6	9,60	dlažba
7	místnost č. 7	5,50	dlažba
8	místnost č. 8	2,50	dlažba
9	místnost č. 9	5,00	dlažba
10	místnost č. 10	11,68	dlažba
11	místnost č. 11	1,70	dlažba
12	místnost č. 12	4,50	dlažba
13	místnost č. 13	30,00	dlažba
14	místnost č. 14	10,32	dlažba
15	místnost č. 15	9,00	dlažba
16	místnost č. 16	3,00	dlažba

Příloha č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru

Drobné opravy prostoru a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru

(1) Za drobné opravy se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- např. opravy uvolněných dlaždic či parket, upevnění a výměny prahu, upevnění, náhrady podlahových lišt

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií

- opravy, výměny dělicích příchlí a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek včetně skleněných výplní zasklených lodžií a balkonů bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním nájemce nebo povětrnostními vlivy,
- tmelení oken a dveřních tabulek,
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítu, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, závěsů kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny těsnění oken a dveří,
- u rolet a žaluzií opravy a výměny navíjecího mechanismu, vyspravení plátna, výměny šňůry, opravy dřevěné svinovací rolety, opravy vyklápěcího zařízení žaluzie, spojení lišt, výměny plíšku, opravy zámků u nůžkových mříží nebo železných rolet, výměny per u železných rolet

c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků

- opravy a výměny vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu (včetně hlavního jističe pro prostor),
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku,
- osvětlovacích těles, popř. výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry, vložky mikrofónové a sluchátkové, seřízení domácího telefonu

d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor – hlavní uzávěr plynu a rozvody plynu v prostorách jsou součástí domovní plynoinstalace a jejich opravy a výměny hradí pronajímatel

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku – netýká se výměny hlavního uzávěru vody pro prostor, který je součástí vodoinstalace v domě

f) opravy měřičů tepla a teplé vody – to se týká rovněž nákladů na přecejchování poměrových vodoměrů na teplou vodu. Povinnost úhrady při výměně termoregulačních ventilů nebo termostatických hlavice u radiátorů ústředního vytápění je na pronajímateli.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva,

včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci (3).

Příklady drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí nájemce, a součástí, které hradí pronajímatel

1. Kamna pokojová a koupelnová a sporáky na tuhá paliva

Drobné opravy, které hradí nájemce:

výměny plátů, ploten, vík ploten; výměny roštu; opravy, výměna táhla k roštu, popř. roštového lože či rukojeti roštu; výměny a opravy šamotování; vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem; opravy, vymazání a vyhlazení topeniště; opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečicí trouby a držadel či rukojetí; provádění ochranných nátěrů; výměny a doplňování šroubků, nýtů apod. na kostře kamen a příslušenství; upevňování a opravy ochranných rámu; opravy, výměny popelníku; výměny kouřových rour a kolen; opravy a výměny regulátoru tahu; vymazání spár; výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen; výměny slídy; opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen; opravy ohřívačů vody (kamnovců); výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny ohřívačů vody (kamnovců); výměny pečicí trouby.

2. Sporáky elektrické

Drobné opravy, které hradí nájemce:

opravy a výměny plotýnek; výměny dvířek u pečicí trouby, výměna dna trouby; výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby; výměny topných spirál v troubě; výměny vařidlové desky; výměny držáku horního topného tělesa; výměna a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubků, nýtů a ostatních součástí; opravy a výměny vypínačů elektrického proudu; opravy pečicí trouby; výměny přívodního kabelu; výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby; uvedení do provozu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny pečicí trouby.

3. Sporáky plynové a kombinované

Drobné opravy, které hradí nájemce:

mazání kohoutů; výměny kohoutů Copreci; opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu) včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku; výměny regulátoru tlaku plynu; opravy a výměny hořáků; výměny grilovacích hořáků – sestava; výměny mřížek; výměny knoflíků; výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky; výměny termopojistky; výměny termostatů trouby; výměny dvířek pečicí trouby; výměny výsuvného dna trouby; výměny kouřovodu; výměny lišt; výměny směšovačů; výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (malých, středních i velkých); výměny a doplňování šroubků, nýtů, příchytů (kapiláry, pérových), redukci, kolen, vařidlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí; opravy pečicí trouby; výměny plechů, pekáčů, a roštu do pečicí trouby; pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům; výměny přívodu plynu; uvedení do provozu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny pečicí trouby; výměny topných tyčí.

4. Elektrické a plynové vařiče

Drobné opravy, které hradí nájemce:

opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů; opravy a výměny jednotlivých hořáků u plynových vařičů; výměny termostatu; výměny signálního světla; opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných

součástí; opravy a výměny vypínačů elektrického proudu; výměny přívodního kabelu nebo hadice; pročištění plynovodních přívodů od plynoměru až ke spotřebičům.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
Výměny obou plotýnek nebo obou hořáků.

5. Plynové průtokové ohřivače (karmy)

Drobné opravy, které hradí nájemce bytu:
vedení do provozu; čištění spotřebičů a kouřovodů; výměny termočlánku; výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů); výměny těsnění; opravy a výměny membrány; opravy a výměny tlakového pera, ventilů; výměny páky; opravy plynových a vodních dílů; promazání; výměny termopojistky; opravy a výměny regulačního zařízení hořáku; provádění ochranných nátěrů; opravy topného tělesa; opravy a výměny termostatu; výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny výměníků; výměny plynových a vodních dílů; výměny hořáků; výměny pláště karmy.

6. Elektrické průtokové ohřivače a boilery

Drobné opravy, které hradí nájemce:
vedení do provozu; výměny přívodní šňůry s vidlicí; výměny těsnění a signálního světla; výměny mikrospínače, držáku, páky; opravy a výměny membrány; opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera; čištění; provádění ochranných nátěrů; opravy topného tělesa; opravy a výměny termostatu a termopojistky; výměny příruby; opravy a výměny stykače na noční proud.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny vrchního krytu; výměny kompletního výměníku; výměny tlakové nádoby; výměny topného tělesa.

7. Plynová topidla

Drobné opravy, které hradí nájemce:
vedení do provozu; čištění před topnou sezónou; opravy a výměny termočlánků; výměny přívodu zapalovačku; výměny hořáků zapalovačku; výměny trysek; výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla; výměny příruby; výměny knoflíků; výměny termopojistek; opravy a výměny termostatů; výměny regulátoru tlaku plynu; výměny přívodu vzduchu; výměny odtahu spalin; opravy hořáků; opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny horního i předního krytu; výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí; pročištění plynovodních přípojek od plynoměru ke spotřebičům.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny výměníků; výměny plynových ventilů; výměny kombinace; výměny hořáku topidla; výměny piezozapalovače; výměny termoregulátoru.

8. Plynové kotle etážového topení

Drobné opravy, které hradí nájemce:
čištění spotřebiče před sezónou včetně kouřovodů; výměny membrán, těsnění; opravy termopojistky; uvedení nového spotřebiče do provozu; veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů; dotlakování expanzních nádrží (tlakových); výměny napouštěcích ventilů; výměny regulačních ventilů.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny čerpadla; výměny ohřívacího tělesa; výměny hořáku; výměny tlakových expanzních nádrží; výměny el. panelů; výměny termopojistek; výměny výměníků užitkové vody; výměny pojistek vody; výměny termostatů; výměny trojcestného ventilu.

9. Kotle etážového topení na tuhá paliva

Drobné opravy, které hradí nájemce:
opravy a výměny napouštěcího a vypustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub; výměny přírub; opravy a výměny odvzdušňovacího ventilu; provádění ochranných nátěrů; opravy dvířek; výměny

roštu; výměny kouřových rour a jejich čištění; utmelení kotle kolem dvířek a pláště; vyčištění kotle od sazí a popele; seřízení ventilu nebo kohoutu u topných těles.

10. Infrazáříče

Nájemce hradí opravy a ostatní výměny jako např.:
výměny přívodní šňůry; opravy a výměny termostatu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny celého topného tělesa.

11. Elektrická akumulční kamna

Drobné opravy, které hradí nájemce:
výměny ventilátoru; výměny spínače; opravy termostatů; výměny pojistného a prostorového termostatu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny celého topného tělesa; výměny nabíjecího termostatu.

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

Drobné opravy, které hradí nájemce:
drobné opravy příčlív, dvířek, příp. výměny skel atd.; výměny úchytek, kování, klik; výměny zásuvek; opravy a obnovy nátěrů; opravy ochranného rámu u dřezu; nástřiky dřezu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny dřezu u kuchyňské linky; výměny pracovní desky (stolu) u kuchyňské linky; výměny dveří nebo celých křídel u kuchyňské linky.

13. Sanitární zařízení

Drobné opravy, které hradí nájemce:
opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku; opravy a výměny dvířek u obezdění vany; všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany; upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.; opravy odpadního a přepadního ventilu; opravy baterie, sprchy; výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům; opravy a výměny podpěr, růžic, táhel; opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek; opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka a poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety; opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny klozetové nádrže; výměny mušle; výměny klozetové mísy.

V případě vybavení bytu záchodem Combi jsou mísa i nádrž považovány za samostatné předměty, jejich případnou opravu hradí nájemce, ale výměnu hradí pronajímatel.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000,-- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

(6) Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru

Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru jsou náklady na udržování a čištění prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky (revize) a čištění předmětů vnitřního vybavení prostoru, zejména sporáků, kuchyňských linek a dalších předmětů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, vnitřní nátěry (opravy nátěrů včetně obnovy) u dveří, oken, vestavěného nábytku apod. a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce.

Těto podmínky vyhovují také odhmyzování – desinsekce, desinfekce a deratizace prostor (jestliže se však tyto práce provádějí v celém domě včetně společných prostor i pronajatých prostor, hradí je pronajímatel, pokud zdroj nečistoty a hmyzu není v pronajatých prostorách).

Za náklady spojené s běžnou údržbou prostor se dále považují veškeré úkony spojené s udržováním a čištěním podlah (drátování, broušení a lakování dřevěných podlah včetně parket).

Za tyto náklady se dále považují preventivní prohlídky předmětů vnitřního vybavení a jejich čištění. Nepatří sem však pravidelné povinné elektro a plynorevize rozvodů, které je podle příslušných předpisů povinen zajistit pronajímatel – vlastník domu.

Opravy, které hradí nájemce prostoru, si musí i sám zajistit, nebude je zajišťovat pronajímatel. Nájemce je povinen v dohodnutém termínu umožnit opraváři přístup do pronajatých prostor, pokud se jedná o opravy, které má hradit pronajímatel.

ÚMČ Žabovřesky
SMLOUVA č. 075

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor, kterou dle § 663 a násl. Obč. zákona ve znění zákona č. 47/92 a dle zák. 116/90 o nájmu a pronájmu nebytových prostor uzavřeli :

1. Město Brno - Městská část Brno - Žabovřesky, Horova 28,
616 00 Brno, zastoupená starostou JUDr. Jiřím Helánem
jako pronajímatel ze strany jedné
IČO: 4499278502
Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s.
č.ú. 19-14327-514/0600

a

2. POMARK, spol. s r.o., Hlavní 33, 624 00 Brno
zastoupená Jaroslavem Medlíkem,
bytém [REDAKCE]
majitelem koncesní listiny č.j. 33/10188/00/0, IČO 44017006
a
ing. Mojmírem Randulou, [REDAKCE]
Borisem Stavinohou [REDAKCE]
jako nájemci ze strany druhé

I.

Účel pronájmu

Pronajímatel má svěřen Zastupitelstvem města Brna objekt KD Rubin na Makovského nám. 2/3, na pozemku p.č.6059 v Brně - Žabovřeskách.

V tomto objektu se nachází v 1.NP a 2.NP nebytové prostory, které pronajímatel pronajímá nájemci za účelem provozování restaurace, herny a bufetu.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1.NP o celkové výměře 385,5 m² (restaurace, herny) :

bar	118,5 m ²	1.800,- Kč/m ² /rok	213.300,- Kč
kuchyň	14,5	520,-	7.540,- Kč
sklad	2,5	400,-	1.000,- Kč
sklad	1,6	400,-	640,- Kč
sklad	5,5	400,-	2.200,- Kč
sklad (vně obj.)	8,0	400,-	3.200,- Kč
soc.zařízení	5,0	400,-	2.000,- Kč
soc.zařízení	9,0	400,-	3.600,- Kč
soc.zařízení	1,7	400,-	680,- Kč
soc.zařízení	4,5	400,-	1.800,- Kč
170,8		nájem ročně	235.960,- Kč.
(z toho 8 m ² nevytápěných)		služby ročně	48.000,- Kč

salonek	72,00 m ²	1.800,- Kč/m ² /rok	129.600,- Kč
VC	30,00	400,-	12.000,- Kč
herna	53,00	1.800,-	95.400,- Kč
chodba	11,68	400,-	4.672,- Kč
kuchyň	38,00	520,-	19.760,- Kč
VC	10,32	400,-	4.128,- Kč
celkem	215,00 m ²	nájem ročně	265.560,- Kč
		služby ročně	104.000,- Kč

a v 2.NP o výměře 38 m² (bufet) :

bufet	38,00 m ²	400,- Kč/m ² /rok	15.200,- Kč
2.NP			
		nájem ročně	15.200,- Kč
		služby ročně	12.000,- Kč

III. Cena nájmu

Za pronájem 423,80 m² je stanoveno :
roční nájemné činí 516.720,- Kč, splatné ve čtvrtletních částkách ve výši 129.180,- Kč předem, vždy do 15. dne předešlého měsíce placeného kvartálu.

Vzhledem k prokázaným nákladům na stavební úpravy pronajatých nebytových prostor v 1.NP KD Rubin v roce 1997 ve výši 1.004.886,- Kč, souhlasí pronajímatel s tím, aby nájemce odečítal z nájemného do výše investice částku ve výši 50% z nájemného.

(Odečitatelná položka z nájmu je 64.590,- Kč za Q, což činí za rok 258.360,- Kč).

Za rok 1997 a 1998 byla umořena výše investice částkou 478.643,- Kč, po umoření celkové výše investice bude nájemné hrazeno v plné výši.

Rovněž po umoření celkové výše investice je pronajímatel oprávněn zvýšit nájem o roční míru inflace stanovenou Statistickým úřadem a vydanou MF ČR a to od 1.ledna roku následujícího po roce, za který byla roční míra inflace stanovena.

IV. Služby

Záloha na služby, které v průběhu roku nese ze svého pronajímatel, je stanovena ve čtvrtletních splátkách ve výši 41.000,- Kč.

Záloha na služby v dohodnuté výši 164.000,- Kč ročně je zúčtovatelná každoročně požadu a to do 60ti dnů po obdržení poslední faktury, s možností zvýšení zálohy pro budoucí rok na základě předloženého vyúčtování.

Zálohy na služby jsou placeny současně s nájemným a splatnost se řídí ustanovením v bode III.

Nájemné spolu se zálohou na služby hradí nájemce na účet MČBŽ u GE Capital Bank a.s., č.ú. 19-14327-514/0600.

Náklady za spotřebovanou energii nese nájemce ze svého, vzhledem k vlastnímu elektroměru.

V.

Doba nájmu

Nájemné se uzavírá do 31.12.2008. Účinnost smlouvy nastává jejím podpisem.

VI.

Zabezpečení restauračního provozu ve 2. a 3.NP

Nájemce se zavazuje zabezpečit obsluhu akcí pořádaných pronajímatelem ve ve 2. a 3.NP KD Rubín.

Akce, pořádané pronajímatelem budou nájemci hlášeny 48 hodin předem, v případě nezabezpečených akcí je nájemce povinen zaplatit pronajímátele prokázanou škodu a smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V případě, že pronajímátel neodebere požadované zboží na akci, uhradí prokázanou škodu nájemci.

VII.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje pečovat o pronajaté prostory s tím, že po celou dobu smluvního vztahu nese veškeré náklady spojené s užíváním. Rovněž je povinen provádět svým nákladem údržbu pronajatých prostor tak, aby byly neustále způsobilé k realizaci smluvního účelu.

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat užívané prostory třetím osobám.

V případě podnikatelského neúspěchu může nájemce pronajaté prostory restaurace, salónku, herny a bufetu vrátit i jednotlivě zpět pronajímátele ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení ke dni vrácení.

Stavební úpravy pronajatých prostor přesahující rámec běžné údržby smí nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v němž budou stanoveny podmínky, za nichž by se tyto úpravy prováděly.

Nájemce zodpovídá za nadměrné znečištění okolí pronajatých prostor prokazatelně souvisejících s jeho činností a toto znečištění neprodleně odstranit. Současně je povinen zajistit úklid v okolí provozovny.

Nájemce může smlouvu vypovědět pouze z důvodu uvedených v ust. § 9 odst.3 zák. č. 116/1990 Sb.

Pronajímátel může smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb.

Výpovědní doba je 3 měsíce.

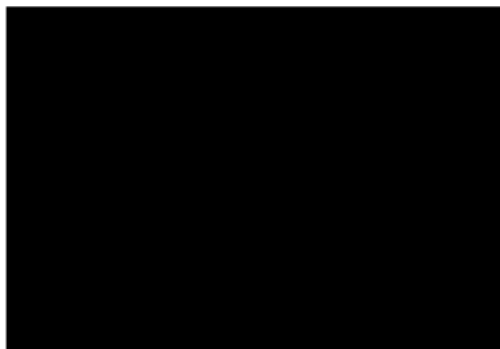
Tato smlouva ruší smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 1.9.1994, dále smlouvu ze dne 20.12.1996 a dodatek č. 1 ke smlouvě ze dne 20.12.1996 uzavřený dne 20.6.1997.

VIII.

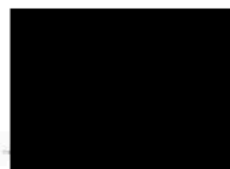
Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, každý z účastníků obdrží po podpisu jedno vyhotovení.

Veškeré změny a dodatky lze provádět pouze po předchozí dohodě stran a to písemnou formou.

V Brně, dne 20.9.1999



Hlavní 33
624 00 BRNO



DODATEK KE SMLouvĚ č. 1

o nájmu nebytových prostor, kterou dle § 663 a násl. Obč.zákona ve znění zákona č. 47/92 a dle zák. 116/90 o nájmu a pronájmu nebytových prostor uzavřeli dne 20.9.1999 :

1. Statutární město Brno
Městská část Brno - Žabovřesky, Horova 28, 616 00 Brno
zastoupená starostou JUDr. Jiřím Helánem
jako pronajímatel ze strany jedné
IČO: 44992785
Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s.
č.ú. 19-14327-514/0600

a

2. POMARK, spol. s r.o., Hlavní 33, 624 00 Brno
zastoupená Jaroslavem Medlíkem,
bytem [REDAKCE]
majitelem koncesní listiny č.j. 33/10188/00/0, IČO 44017006
a
ing. Mojmírem Randulou [REDAKCE]
jako nájemce ze strany druhé

Dodatkem této smlouvy se ujednává:

III.

Cena nájmu

Vzhledem k prokázaným nákladům na stavební úpravy nebytových prostor MIKI CLUBU v objektu KD Rubín, Makovského nám.2, Brno (přístavba a stavební úpravy restaurace MIKI CLUBU), doložených:

- fakturou č.97/01 ze dne 30.10.2001 firmy Fístav spol. s r.o.,
Ivanovické nám. 27a, 620 00 Brno
v celkové částce 153.392,40 Kč

- a Smlouvou o dílo č. 602/01 mezi firmami :
POMARK s.r.o., Hlavní 33, 624 00 Brno
a
Fístav spol. s r.o., Ivanovické nám.27a, 620 00 Brno

je stanovena výše nájmu za II.Q 2002 po umoření částky 50 000,- Kč
a to

79 180,- Kč

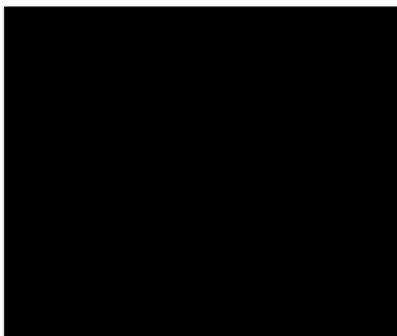
Od III.Q 2002 bude nájem hrazen v plné výši 129 180,- Kč.

Stavební úpravy probíhaly na základě Rozhodnutí Stavebního úřadu
MČ města Brna, Brno - Žabovřesky, č.j.: SÚ-969/2000-327/Ci, ze dne
13.9.2001 a byly kolaudovány Rozhodnutím č.j.: SÚ-081/2002-327/Ci,
ze dne 13.3.2002.

Ostatní ujednání ve smlouvě se nemění.

Schváleno 58. zasedáním RMČ BŽ, dne 3.10.2001.

V Brně, dne 15.3.2002



POMARK spol. s r.o.
Hlavní 33
624 00 BRNO



DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor, kterou dle § 663 občanského zákoníku, v platném znění, uzavřeli:

Statutární město Brno - městská část Brno - Žabovřesky

se sídlem: Horova 28, 616 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené starostou Mgr. Alešem Kvapilem

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., Brno, č.ú. 19-14327-514/0600

(dále jen pronajímatel)

a

POMARK, spol. s r.o.

se sídlem: Hlavní 33, 624 00 Brno

IČO: 440 17 006

zastoupené Jaroslavem Medlíkem

(dále jen nájemce)

(společně dále též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na tomto

Dodatku k nájemní smlouvě ze dne 20.9.1999

Čl. I

Základní ustanovení

Účastníci smlouvy konstatují, že je mezi nimi uzavřena nájemní smlouva ze dne 20.9.1999. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor situovaných v objektu KD Rubín, Makovského nám. 3, Brno o celkové výměře 423,8 m².

Čl. II

Změna smlouvy

1. Účastníci se dohodli, že se nájem sjednaný do 31.12.2008. prodlužuje o 5 let s účinností od 1.1.2009 do 31.12.2013.

2. Ostatní ujednání se v nájemní smlouvě ze dne 20.9.1999 nemění.

Čl. III.

Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou provedeních s platností originálu, každá strana obdrží jedno vyhotovení.

2. Smluvní strany prohlašují, že dodatek obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

3. Platnost dodatku vzniká dnem podpisu.

Schváleno 30. zasedáním Rady městské části Brno - Žabovřesky, dne 2.4.2008.

V Brně dne 4.4.2008

pronajímatel

V Brně dne 4.4.2008

nájemce

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.9.1999, kterou dle § 663 občanského zákoníku, v platném znění, uzavřeli:

Statutární město Brno - městská část Brno - Žabovřesky
se sídlem: Horova 28, 616 00 Brno
IČO: 449 92 785
zastoupené: starostou JUDr. Jiřím Helánem
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., Brno, č.ú. 19-14327514/0600
(dále jen pronajímatel)

a

POMARK, spol. s r.o.
se sídlem: Makovského náměstí 3166/2, 616 00 Brno
IČO: 440 17 006
zastoupené: Borisem Stavinohou
(dále jen nájemce)

(společně dále též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na tomto

Dodatku k nájemní smlouvě ze dne 20.9.1999

Čl. I.

Základní ustanovení

Účastníci smlouvy konstatují, že je mezi nimi uzavřena nájemní smlouva ze dne 20.9.1999, Dodatek č. 1 ze dne 15.3.2002 a Dodatek č. 2 ze dne 4.4.2008. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor situovaných v objektu KD Rubín, Makovského nám. 3, Brno o celkové výměře 423,8 m².

Čl. II.

Změna smlouvy

1. Účastníci se dohodli, že se z nájemní smlouvy uzavřené dne 20.9.1999 vyjímá nebytový prostor - bar o výměře 38 m² situovaný ve 2. NP objektu KD Rubín, Makovského nám. 3, Brno, přičemž k vrácení předmětného nebytového prostoru dojde v termínu do 30.9.2010.
Současně bude upravena výše nájmu od 1.10.2010.

2. Ostatní ujednání se v nájemní smlouvě ze dne 20.9.1999 nemění.

Čl. III.

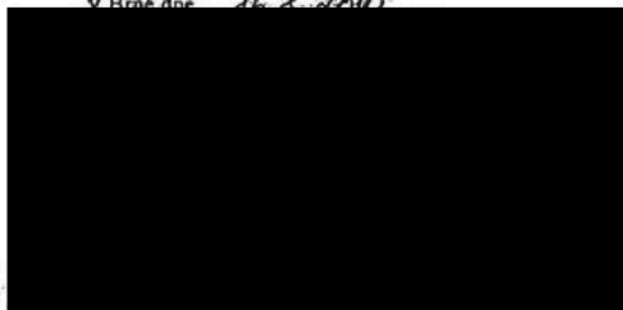
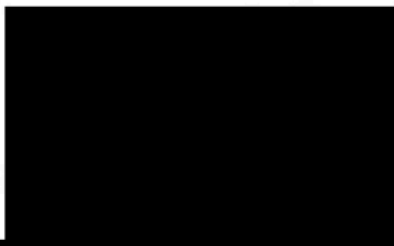
Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou provedeních s platností originálu; každá strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že dodatek obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Platnost dodatku vzniká dnem podpisu.

Schváleno 80. zasedáním Rady městské části Brno - Žabovřesky, dne 4.8.2010.

V Brně dne 16. 8. 2010

V Brně dne 16. 8. 2010



DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.09.1999, kterou dle ust. § 663 občanského zákoníku, v platném znění, uzavřeli:

Statutární město Brno - městská část Brno - Žabovřesky

se sídlem: Horova 28, 616 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené: starostou Ing. Pavlem Tyrálíkem

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., Brno, č.ú. 19-14327514/0600

(dále jen pronajímatel)

a

POMARK, spol. s r.o.

se sídlem: Makovského náměstí 3166/2, 616 00 Brno

IČO: 440 17 006

zastoupené: Romanem Viktorinem

(dále jen nájemce)

(společně dále též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na tomto

Dodatku k nájemní smlouvě ze dne 20.09.1999

Čl. I

Základní ustanovení

Účastníci smlouvy konstatují, že je mezi nimi uzavřena nájemní smlouva ze dne 20.09.1999, Dodatek č. 1 ze dne 15.03.2002, Dodatek č. 2 ze dne 04.04.2008 a Dodatek č. 3 ze dne 16.08.2010. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor situovaných v objektu KD Rubín, Makovského nám. 3, Brno o celkové výměře 385,8 m².

Čl. II.

Změna smlouvy

1. Účastníci se dohodli, že se nájem sjednaný do 31.12.2013 prodlužuje na dobu určitou 5-ti let s účinností od 01.01.2014 do 31.12.2018.

2. Nebytové prostory o výměře 385,80 m² budou pronajaty za účelem využití – restaurace, pivnice, v sazbě nájemného:

za restaurační prostory: 2.387,- Kč/m²/rok

1. NP – místnost – bar, o výměře	118,50 m ²
místnost – salonek, o výměře	72,00 m ²
místnost – herna, o výměře	53,00 m ²
místnost – kuchyně, o výměře	38,00 m ²
místnost – kuchyně, o výměře	14,50 m ²

Nájemné za restaurační prostory celkem činí 706.552,- Kč/rok

za skladovací prostory: 691,- Kč/m²/rok

1. NP – místnost – sklad, o výměře	2,50 m ²
místnost – sklad, o výměře	1,60 m ²
místnost – sklad, o výměře	5,50 m ²
místnost – sklad, o výměře	8,00 m ²

Nájemné za skladovací prostory celkem činí 12.161,60 Kč/rok

za ostatní provizoria (soc. zařízení, chodba): 532,- Kč/m²/rok

1. NP – místnost – soc. zařízení, o výměře	5,00 m ²
místnost – soc. zařízení, o výměře	9,00 m ²
místnost – soc. zařízení, o výměře	1,70 m ²
místnost – soc. zařízení, o výměře	4,50 m ²
místnost – WC, o výměře	30,00 m ²
místnost – WC, o výměře	10,32 m ²
místnost – chodba, o výměře	11,68 m ²

Nájemné za ostatní provizoria (soc. zařízení, chodba) celkem činí 38.410,40 Kč/rok

Celková roční výše nájemného za pronájem předmětných nebytových prostor činí 757.124,- Kč.

3. Ostatní ujednání se v nájemní smlouvě ze dne 20.09.1999 nemění.

**čl. III.
Závěrečná ujednání**

1. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou provedeních s platností originálu, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že dodatek obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Platnost dodatku vzniká dnem podpisu.

Vyvěšeno na úřední desce dne 03.10.2013, svěšeno dne 18.10.2013.

Schváleno 72. zasedáním Rady městské části Brno - Žabovřesky, dne 06.11.2013.

V Brně dne 22.11.2013

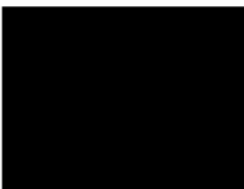


Ing. Pavel Tyralík
(pronajímatel)

V Brně dne 22.11.2013



Roman Viktorin
(nájemce)



DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.09.1999, kterou uzavřeli:

Statutární město Brno - městská část Brno - Žabovřesky

se sídlem: Horova 28, 616 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené: starostou Ing. Pavlem Tyralíkem

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., Brno, č.ú. 19-14327514/0600

(dále jen pronajímatel)

a

POMARK, spol. s r.o.

se sídlem: Makovského náměstí 2, 616 00 Brno

IČO: 440 17 006

zastoupené: jednatelem Mojmírem Randulou

(dále jen nájemce)

(společně dále též „smluvní strany“)

Tímto dodatkem se mění a doplňuje nájemní smlouva ze dne 20.09.1999 takto:

- čl. V. nájemní smlouvy se mění takto:

Nájemné se uzavírá do 31.12.2023. Účinnost smlouvy nastává jejím podpisem.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou provedeních s platností originálu, každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že dodatek obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti a nemění se.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Schváleno 38. zasedáním Rady městské části Brno - Žabovřesky, dne 14.03.2016.

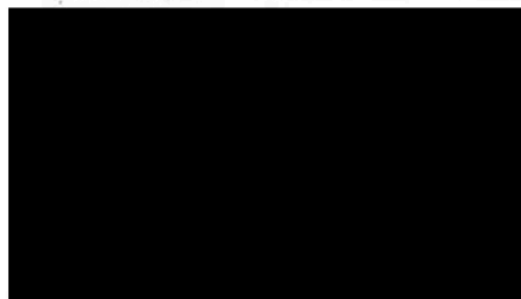
V Brně dne 27.4.2016



Ing. Pavel Tyralík
(pronajímatel)

V Brně dne

18.5.2016



DODATEK č. 6

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 9. 1999

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky

se sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: č. ú.: 19-14327514/0600

MONETA Money Bank, a.s.

zastoupené starostkou: Mgr. Lucie Pokorná

(dále jen „pronajímatel“)

a

POMARK, spol. s r.o.,

se sídlem: Brno; Makovského náměstí 3166/2, PSČ 61600

IČ: 44017006

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3501

zastoupená: Liborem Zábranským, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(„dále též smluvní strany“)

- I. Smluvní strany spolu uzavřely dne 20. 9. 1999 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15. 3. 2002, Dodatku č. 2 ze dne 4. 4. 2008, Dodatku č. 3 ze dne 16. 8. 2010, Dodatku č. 4 ze dne 22. 11. 2013 a Dodatku č. 5 ze dne 27. 4. 2016 (dále jen „nájemní smlouva“), a dohodly se na uzavření tohoto Dodatku č. 6, kterým vyjadřují úmysl změnit obsah nájemní smlouvy způsobem níže uvedeným.
- II. Smluvní strany konstatují, že vláda ČR v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) nouzový stav na dobu od 14.00 hodin dne 12. března 2020, a z důvodů nouzového stavu přijala opatření týkající se zákazu maloobchodního prodeje a prodeje služeb, s výjimkou vyhrazených prodejen, popř. provozoven, na které se tento zákaz nevztahuje.

Vzhledem k smluvenému účelu předmětu pronájmu, jímž je provozování restaurace, pivnice, se vydaná opatření zákazu vztahují na tuto provozovnu, resp. na nájemce.
- III. Nájemce prohlašuje, že z důvodu výše uvedených přijatých opatření od 13. března 2020 (nejdříve od 14.00 hodin dne 12. března 2020) uzavřel provozovnu nacházející se v prostorách pronajatých nájemní smlouvou.
- IV. S ohledem na výše uvedené a na rozhodnutí z 39. zasedání Rady městské části Brno – Žabovřesky dne 24. 3. 2020 se smluvní strany dohodly tak, že splatnost nájemného za období od výše uvedeného data uzavření provozovny nacházející se v prostorách pronajatých nájemní smlouvou, tj. od 13. března 2020, do doby trvání opatření, kterým je nařízen zákaz provozu

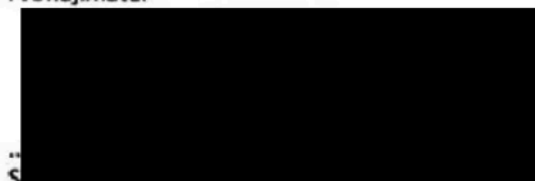
dané provozovny (dále jen "dotčené období"), se odkládá splatnost nájemného za dotčené období do 31. 12. 2020.

- V. V ostatním, tímto Dodatkem č. 6 nezměněném, zůstává platné a účinné původní znění nájemní smlouvy (ve znění dodatků č. 1-5).
- VI. Tento dodatek ke smlouvě se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- VII. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- VIII. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- IX. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ke smlouvě byl sepsán na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž si obě strany tento dodatek před jeho podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelný ve všech ustanoveních a jejich důsledcích. Obě strany se zavazují tento dodatek ke smlouvě bezvýhradně přesně dodržovat a na důkaz toho opatřují dodatek vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých statutárních zástupců.
- X. Schváleno na 42. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky konaném dne 11.05.2020.

V Brně dne 10. 6. 2020

Podpisy smluvních stran:

Pronajímatel



Městská část Brno-Žabovřesky,
zastoupené starostkou Mgr. Lucií Pokornou



DODATEK č. 7

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 9. 1999

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky

se sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: č. ú.: 19-14327514/0600

MONETA Money Bank, a.s.

zastoupené starostkou: Mgr. Lucie Pokorná

(dále jen „pronajímatel“)

a

POMARK, spol. s r.o.,

se sídlem: Brno, Makovského náměstí 3166/2, PSČ 61600

IČ: 44017006

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3501

zastoupená: Liborem Zábranským, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(„dále též smluvní strany“)

- I. Smluvní strany spolu uzavřely dne 20.09.1999 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.03.2002, Dodatku č. 2 ze dne 04.04.2008, Dodatku č. 3 ze dne 16.08.2010, Dodatku č. 4 ze dne 22.11.2013, Dodatku č. 5 ze dne 27.04.2016 a Dodatku č. 6 ze dne 10.06.2020 (dále jen „nájemní smlouva“), a dohodly se na uzavření tohoto Dodatku č. 7, kterým vyjadřují úmysl změnit obsah nájemní smlouvy způsobem níže uvedeným.
- II. Smluvní strany konstatují, že vláda ČR v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) nouzový stav na dobu od 14.00 hodin dne 12. března 2020, a z důvodů nouzového stavu přijala opatření týkající se zákazu maloobchodního prodeje a prodeje služeb, s výjimkou vyhrazených prodejen, popř. provozoven, na které se tento zákaz nevztahuje.

Vzhledem k smluvenému účelu předmětu pronájmu, jímž je provozování restaurace, pivnice, se vydaná opatření zákazu vztahují na tuto provozovnu, resp. na nájemce.
- III. Nájemce prohlašuje, že z důvodu výše uvedených přijatých opatření od 13. března 2020 (nejdříve od 14.00 hodin dne 12. března 2020) uzavřel provozovnu nacházející se v prostorách pronajatých nájemní smlouvou.
- IV. S ohledem na výše uvedené a na usnesení XII. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky, konaného dne 02.07.2020, které schválilo poskytnutí slevy z nájemného nájemcům prostor (provozoven) v domech svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky, kterým byl na základě přijatých mimořádných opatření Vlády ČR, v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19, zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v těchto prostorách

(provozovných) v období od 13. března do 30. června roku 2020 a to nájemcům, kteří splňují všechny tyto podmínky:

- a. je podnikatelem (fyzickou nebo právnickou osobou), která má v nájmu prostory v domech svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky,
- b. vykonává podnikatelskou činnost na základě zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů nebo provozuje podnikatelskou činnost na základě jiného právního předpisu než živnostenského zákona,
- c. v důsledku přijatých mimořádných opatření v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19 mu byl zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v provozovně alespoň v části období od 13. března do 30. června roku 2020,

se poskytuje sleva z nájemného ve výši 50 % za období měsíců dubna, května a června roku 2020, tj. 101.817,- Kč.

- V. V ostatním, tímto Dodatkem č. 7 nezměněném, zůstává platné a účinné původní znění nájemní smlouvy (ve znění dodatků č. 1 - 6).
- VI. Tento dodatek ke smlouvě se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- VII. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- VIII. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- IX. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ke smlouvě byl sepsán na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž si obě strany tento dodatek před jeho podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelný ve všech ustanoveních a jejich důsledcích. Obě strany se zavazují tento dodatek ke smlouvě bezvýhradně přesně dodržovat a na důkaz toho opatřují dodatek vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých statutárních zástupců.
- X. Schváleno na 48. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky konaném dne 02.07.2020.

V Brně dne 17. 9. 2020

Podpisy smluvních stran:

Pronajímatel

Městská část Brno-Žabovřesky,
zastoupené starostkou Mgr. Lucíí Pokornou

DODATEK č. 8

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 9. 1999

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky

se sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: č. ú.: 19-14327514/0600

MONETA Money Bank, a.s.

zastoupené starostkou: Mgr. Lucie Pokorná

(dále jen „pronajímatel“)

a

POMARK, spol. s r.o.,

se sídlem: Brno, Makovského náměstí 3166/2, PSČ 61600.

IČ: 44017006

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3501

zastoupená: Liborem Zábranským, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(„dále též smluvní strany“)

- I. Smluvní strany spolu uzavřely dne 20.09.1999 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.03.2002, Dodatku č. 2 ze dne 04.04.2008, Dodatku č. 3 ze dne 16.08.2010, Dodatku č. 4 ze dne 22.11.2013, Dodatku č. 5 ze dne 27.04.2016, Dodatku č. 6 ze dne 10.06.2020 a Dodatku č. 7 ze dne 17.09.2020 (dále jen „nájemní smlouva“), a dohodly se na uzavření tohoto Dodatku č. 8, kterým vyjadřují úmysl změnit obsah nájemní smlouvy způsobem níže uvedeným.
- II. Smluvní strany konstatují, že vláda ČR v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS-CoV-2) nouzový stav na dobu od 00.00 hodin dne 05. října 2020, a z důvodů nouzového stavu přijala opatření týkající se zákazu přítomnosti veřejnosti v provozovnách stravovacích služeb (např. restaurace, hospody a bary), s výjimkou vyhrazených prodejen, popř. provozoven, na které se tento zákaz nevztahuje.

Vzhledem k smluvenému účelu předmětu pronájmu, jímž je provozování restaurace, pivnice, se vydaná opatření zákazu vztahují na tuto provozovnu, resp. na nájemce. Z uvedených důvodů se nájemce dostal do dočasné platební neschopnosti.
- III. S ohledem na výše uvedené a na usnesení 68. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky, konané dne 08.03.2021 se smluvní strany dohodly tak, že splatnost nájemného vč. záloh na úhradu nákladů na služby za období 1 až 3 kvartálů r. 2021 se odkládá do 31.07.2021.
- IV. V ostatním, tímto Dodatkem č. 8 nezměněném, zůstává platné a účinné původní znění nájemní smlouvy (ve znění dodatků č. 1 až 7).

- V. Tento dodatek ke smlouvě se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- VI. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- VII. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- VIII. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ke smlouvě byl sepsán na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž si obě strany tento dodatek před jeho podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelný ve všech ustanoveních a jejich důsledcích. Obě strany se zavazují tento dodatek ke smlouvě bezvýhradně přesně dodržovat a na důkaz toho opatřují dodatek vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých statutárních zástupců.
- IX. Schváleno na 68. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky konaném dne 08.03.2021.

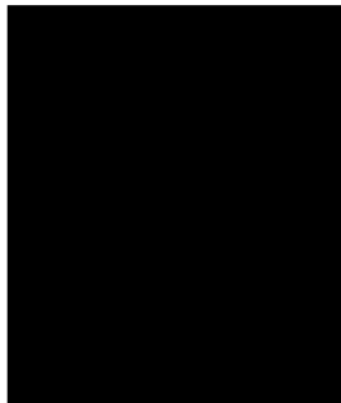
V Brně dne20.4..... 2021

Podpisy smluvních stran:

Prosignátoři



Statutární město Brno,
Městská část Brno-Žabovřesky,
zastoupené starostkou Mgr. Lucií Pokornou



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Pronajímatel: Statutární město Brno-městská část Brno-Žabovřesky
zastoupený starostou Ing. Pavlem Tyralíkem
Horova 1623/28, 616 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: č.ú. 19-14327514/0600
GE Money Bank a. s.

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: POMARK, spol. s r.o.
zastoupený jednatelem Romanem Viktorinem
Makovského náměstí 3147/2, 616 00 Brno
IČ: 44017006
DIČ: CZ44017006

dále jen „nájemce“

(dále též smluvní strany)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem prostoru o celkové výměře 33 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží objektu Kulturního domu Rubín, č.p.p.3166, na ulici Makovského náměstí č. or. 3, v Brně.

Specifikace prostoru:

Prostor k provozování restaurace o celkové výměře 30 m² se nachází v 1.NP tohoto objektu.

K prostoru přísluší ještě vstupní místnost, samostatné WC a umývárna o celkové ploše 3 m², umístěné také v 1.NP objektu.

Prostory jsou vybaveny rozvodem elektrického proudu a vody a vytápěny z centrálního zdroje (dálkově).

Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený prostor nájemci k provozování restaurace, za účelem podnikání – hostinská činnost.

Nájemce prohlašuje, že si prostor prohlédl, prostor je způsobilý k užívání a v tomto stavu si jej přebírá.

II.

Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává s účinností od dne 1.1.2014 předmět nájmu – prostor – do užívání nájemci na dobu určitou 5-ti let do 31.12.2018.

III.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním prostorů

1. Pronajímatel a nájemce si ujednali nájemné ve výši 73 206,- Kč/rok, tj. 6 100,50 Kč/měsíc.

Stanovení výše nájemného:

Druh	výměra	sazba m ² /rok	nájemné Kč/rok
1.restaurační prostor	30 m ²	2.387,- Kč	71 610,- Kč
2.ostatní provizoria (WC, sprchový kout)	3 m ²	532,- Kč	1 596,- Kč
Celkem			73 206,- Kč

2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájem o roční míru inflace stanovenou Statistickým úřadem a vydanou MFČR a to od 1. ledna roku následujícího po roce, za který byla roční míra inflace stanovena. Toto ujednání platí od roku 2014.
3. Pronajímatel a nájemce si ujednali následující rozsah služeb včetně výše záloh na úhradu nákladů za jednotlivé služby, které budou poskytovány pronajímatelem:
- dodávka vody a odvádění vod (vodné a stočné) záloha ve výši 500,- Kč/měsíc
 - dodávka teplazáloha ve výši 1000,- Kč/měsíc
 - centralizované poskytování teplé vody záloha ve výši 500,- Kč/měsíc
4. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy za služby v míře odpovídající změně ceny služeb. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.
5. Nájemné spolu se zálohami za poskytnuté služby bude placeno měsíčně pozadu, vždy do 15. dne měsíce následujícího po příslušném měsíci na účet pronajímatele.
6. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období – kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
7. Náklady na služby se rozúčtují takto:
- Dodávka vody a odvádění vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech.
 - Dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.
8. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 7 (sedmi) kalendářních měsíců od skončení zúčtovacího období.
9. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit nájemci náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby.

10. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Vyřízení uplatněných námitek musí být pronajímatelem uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námitky.
11. Jestliže pronajímatel nebo nájemce neplní svoji povinnost dle bodu č. 6,8,10 ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení, ledaže by splnění povinností v této lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé smluvní strany. To neplatí, pokud sankce bude uplatněna dle následujícího bodu č. 12
12. V případě prodlení některé z plateb nájemce zaplatí pronajímateli úrok z prodlení stanovený obecně závazným předpisem.

IV.

Práva a povinnosti stran smlouvy

a) Povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel předává nájemci ve stavu způsobilém k užívání tak, aby je mohl užívat k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy, což nájemce níže stvrzuje svým podpisem.
2. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
3. Oznámí-li včas pronajímatel předem v přiměřené době, že chce provést prohlídku předmětu nájmu, je nájemce povinen toto umožnit. Toto oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Pronajímatel provádí ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce (podrobněji viz Příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy)

b) Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Nájemce provádí po celou dobu nájmu běžnou údržbu předmětu nájmu. Vymezení drobných oprav a běžné údržby, příklady drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí nájemce, a součástí, které hradí pronajímatel, tvoří Přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny. Závady neprodleně ohlásí pronajímateli a ve spolupráci s ním zajistí jejich odstranění.
4. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
5. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; 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. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou

- část nemovité věci do původního stavu.
7. Nájemce má právo provést změnu věci jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
 8. Nájemce zodpovídá za nadměrné znečištění okolí pronajatých prostor prokazatelně souvisejících s jeho činností a toto znečištění je povinen neprodleně odstranit. Současně je povinen zajistit úklid v okolí předmětu nájmu.

V.

Převod nájmu

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemce může nájem na dobu určitou písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.
2. Pronajímatel má právo nájem na dobu určitou písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ust. § 2305 o.z., nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
 - c) nájemce provozuje v pronajatém prostoru jinou činnost než je sjednaná jako účel nájmuVe výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.
3. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
4. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu straně

druhé má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5. Nájem lze ukončit rovněž písemnou dohodou obou smluvních stran.

VII.

Podnájem

1. Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zříditi třetí osobě k věci užívací právo; byla-li nájemní smlouva uzavřena v písemné formě, vyžaduje i souhlas pronajímatele písemnou formou.
2. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
3. Užívací právo lze třetí osobě zříditi jen na dobu nájmu věci; k odchýlnému ujednání se nepřihlíží.

VIII.

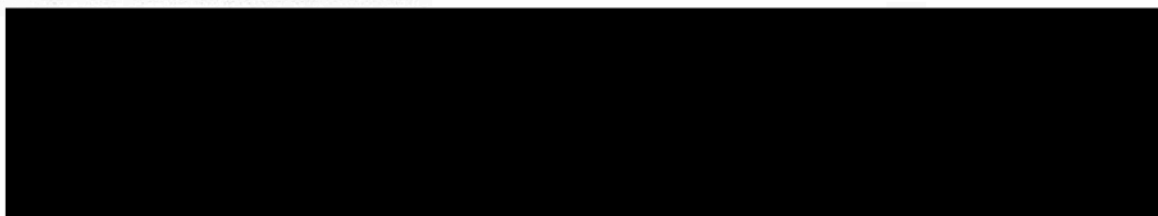
Ostatní ujednání

1. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícím předpisy.
2. Veškeré změny a dodatky lze provádět pouze po předchozí dohodě obou stran a to pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a rozumějí jejímu obsahu.
4. Tato smlouva se sepisuje ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **01.01.2014.**

Záměr o pronájmu prostoru byl vyvěšen na úřední desce dne 08.11.2013, svěřen dne 22.11.2013. Pronájem prostoru sloužícího podnikání byl schválen Radou městské části Brno-Žabovřesky na 76. zasedání konaném dne 18.12.2013.

V Brně dne31.12.2013.....



Pronajímatel

Nájemce

Přílohy: Příloha č. 1 – Drobné opravy prostoru a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru



Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Drobné opravy prostoru a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru

(1) Za drobné opravy se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt - např. opravy uvolněných dlaždic či parket, upevnění a výměny prahu, upevnění, náhrady podlahových lišt

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií

- opravy, výměny dělicích příclí a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek včetně skleněných výplní zasklených lodžii a balkonů bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním nájemce nebo povětrnostními vlivy,
- tmelení oken a dveřních tabulek,
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítka, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezdveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, závěsů kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny těsnění oken a dveří,
- u rolet a žaluzií opravy a výměny navíjecího mechanismu, vyspravení plátna, výměny šňůry, opravy dřevěné svinovací rolety, opravy vyklápěcího zařízení žaluzie, spojení lišt, výměny plíšku, opravy zámků u nůžkových mříží nebo železných rolet, výměny per u železných rolet

c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků

- opravy a výměny vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu (včetně hlavního jističe pro prostor),
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku,
- osvětlovacích těles, popř. výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry, vložky mikrofonové a sluchátkové, seřízení domácího telefonu

d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor – hlavní uzávěr plynu a rozvody plynu v prostorách jsou součástí domovní plynoinstalace a jejich opravy a výměny hradí pronajímatel

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku – netýká se výměny hlavního uzávěru vody pro prostor, který je součástí vodoinstalace v domě

f) opravy měřičů tepla a teplé vody – to se týká rovněž nákladů na přecejchování poměrových vodoměrů na teplou vodu. Povinnost úhrady při výměně termoregulačních ventilů nebo termostatických hlav u radiátorů ústředního vytápění je na pronajímateli.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci (3).

Příklady drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí nájemce, a součástí, které hradí pronajímatel

1. Kamna pokojová a koupelnová a sporáky na tuhá paliva

Drobné opravy, které hradí nájemce:

výměny plátů, ploten, vík ploten; výměny roštu; opravy, výměna táhla k roštu, popříp. roštového lože či rukojeti roštu; výměny a opravy šamotování; vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem; opravy, vymazání a vyhlazení topeniště; opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečící trouby a držadel či rukojetí; provádění ochranných nátěrů; výměny a doplňování šroubků, nýtů apod. na kostře kamen a příslušenství; upevňování a opravy ochranných rámu; opravy, výměny popelníku; výměny kouřových rour a kolen; opravy a výměny regulátoru tahu; vymazání spár; výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen; výměny slídy; opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen; opravy ohřivačů vody (kamnovců); výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny ohřivačů vody (kamnovců); výměny pečící trouby.

2. Sporáky elektrické

Drobné opravy, které hradí nájemce:

opravy a výměny plotýnek; výměny dvířek u pečící trouby, výměna dna trouby; výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby; výměny topných spirál v troubě; výměny vařidlové desky; výměny držáku horního topného tělesa; výměna a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubků, nýtů a ostatních součástí; opravy a výměny vypínačů elektrického proudu; opravy pečící trouby; výměny přívodního kabelu; výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby; uvedení do provozu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny pečící trouby.

3. Sporáky plynové a kombinované

Drobné opravy, které hradí nájemce:

mazání kohoutů; výměny kohoutů Copreci; opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu) včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku; výměny regulátoru tlaku plynu; opravy a výměny hořáků; výměny grilovacích hořáků – sestava; výměny mřížek; výměny knoflíků; výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky; výměny termopojistky; výměny termostatů trouby; výměny dvířek pečící trouby; výměny výsuvného dna trouby; výměny kouřovodu; výměny lišt; výměny směšovačů; výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (malých, středních i velkých); výměny a doplňování šroubků, nýtů, příchytů (kapiláry, pérových), redukci, kolen, vařidlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí;

opravy pečící trouby; výměny plechů, pekáčů, a roštu do pečící trouby; pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům; výměny přívodu plynu; uvedení do provozu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny pečící trouby; výměny topných tyčí.

4. Elektrické a plynové vařiče

Drobné opravy, které hradí nájemce:
opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů; opravy a výměny jednotlivých hořáků u plynových vařičů; výměny termostatu; výměny signálního světla; opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí; opravy a výměny vypínačů elektrického proudu; výměny přívodního kabelu nebo hadice; pročištění plynovodních přívodek od plynoměru až ke spotřebičům.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
Výměny obou plotýnek nebo obou hořáků.

5. Plynové průtokové ohříváče (karmy)

Drobné opravy, které hradí nájemce bytu:
uvedení do provozu; čištění spotřebičů a kouřovodů; výměny termočlánku; výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů); výměny těsnění; opravy a výměny membrány; opravy a výměny tlakového pera, ventilů; výměny páky; opravy plynových a vodních dílů; promazání; výměny termopojistky; opravy a výměny regulačního zařízení hořáku; provádění ochranných nátěrů; opravy topného tělesa; opravy a výměny termostatu; výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny výměníků; výměny plynových a vodních dílů; výměny hořáků; výměny pláště karmy.

6. Elektrické průtokové ohříváče a boilery

Drobné opravy, které hradí nájemce:
uvedení do provozu; výměny přívodní šňůry s vidlicí; výměny těsnění a signálního světla; výměny mikropínače, držáku, páky; opravy a výměny membrány; opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera; čištění; provádění ochranných nátěrů; opravy topného tělesa; opravy a výměny termostatu a termopojistky; výměny příruby; opravy a výměny stykače na noční proud.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny vrchního krytu; výměny kompletního výměníku; výměny tlakové nádoby; výměny topného tělesa.

7. Plynová topidla

Drobné opravy, které hradí nájemce:
uvedení do provozu; čištění před topnou sezónou; opravy a výměny termočlánků; výměny přívodu zapalovačku; výměny hořáků zapalovačku; výměny trysek; výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla; výměny příruby; výměny knoflíků; výměny termopojistek; opravy a výměny termostatů; výměny regulátoru tlaku plynu; výměny přívodu vzduchu; výměny odtahu spalin; opravy hořáků; opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny horního i předního krytu; výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí; pročištění plynovodních přípojek od plynoměru ke spotřebičům.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:
výměny výměníků; výměny plynových ventilů; výměny kombinace; výměny hořáku topidla; výměny piezozapalovače; výměny termoregulátoru.

8. Plynové kotle etážového topení

Drobné opravy, které hradí nájemce:

čištění spotřebiče před sezónou včetně kouřovodů; výměny membrán, těsnění; opravy termopojistky; uvedení nového spotřebiče do provozu; veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů; dotlakování expanzních nádrží (tlakových); výměny napouštěcích ventilů; výměny regulačních ventilů.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny čerpadla; výměny ohřívacího tělesa; výměny hořáku; výměny tlakových expanzních nádrží; výměny el. panelů; výměny termopojistek; výměny výměníků užitkové vody; výměny pojistek vody; výměny termostatů; výměny trojcestného ventilu.

9. Kotle etážového topení na tuhá paliva

Drobné opravy, které hradí nájemce:

opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub; výměny přírub; opravy a výměny odvodušňovacího ventilu; provádění ochranných nátěrů; opravy dvířek; výměny roštu; výměny kouřových rour a jejich čištění; utmelení kotle kolem dvířek a pláště; vyčištění kotle od sazí a popele; seřízení ventilu nebo kohoutu u topných těles.

10. Infrazářiče

Nájemce hradí opravy a ostatní výměny jako např.:

výměny přívodní šňůry; opravy a výměny termostatu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny celého topného tělesa.

11. Elektrická akumulční kamna

Drobné opravy, které hradí nájemce:

výměny ventilátoru; výměny spínače; opravy termostatů; výměny pojistného a prostorového termostatu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny celého topného tělesa; výměny nabíjecího termostatu.

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

Drobné opravy, které hradí nájemce:

drobné opravy příčlív, dvířek, příp. výměny skel atd.; výměny úchytek, kování, klik; výměny zásuvek; opravy a obnovy nátěrů; opravy ochranného rámu u dřezu; nástřiky dřezu.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny dřezu u kuchyňské linky; výměny pracovní desky (stolu) u kuchyňské linky; výměny dveří nebo celých křidel u kuchyňské linky.

13. Sanitární zařízení

Drobné opravy, které hradí nájemce:

opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku; opravy a výměny dvířek u obezdění vany; všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany; upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.; opravy odpadního a přepadního ventilu; opravy baterie, sprchy; výměny těsnění, řetízů, zátek ke všem předmětům; opravy a výměny podpěr, růžic, táhel; opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek; opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka a poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety; opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek.

Větší opravy, které hradí pronajímatel:

výměny klozetové nádrže; výměny mušle; výměny klozetové mísy.

V případě vybavení bytu záchodem Combi jsou mísa i nádrž považovány za samostatné předměty, jejich případnou opravu hradí nájemce, ale výměnu hradí pronajímatel.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,-- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

(6) Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru

Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru jsou náklady na udržování a čištění prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky (revize) a čištění předmětů vnitřního vybavení prostoru, zejména sporáků, kuchyňských linek a dalších předmětů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, vnitřní nátěry (opravy nátěrů včetně obnovy) u dveří, oken, vestavěného nábytku apod. a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce.

Této podmínce vyhovují také odhmyzování – desinsekce, desinfekce a deratizace prostor (jestliže se však tyto práce provádějí v celém domě včetně společných prostor i pronajatých prostor, hradí je pronajímatel, pokud zdroj nečistoty a hmyzu není v pronajatých prostorách).

Za náklady spojené s běžnou údržbou prostor se dále považují veškeré úkony spojené s udržováním a čištěním podlah (drátkování, broušení a lakování dřevěných podlah včetně parket).

Za tyto náklady se dále považují preventivní prohlídky předmětů vnitřního vybavení a jejich čištění. Nepatří sem však pravidelné povinné elektro a plynorevize rozvodů, které je podle příslušných předpisů povinen zajistit pronajímatel – vlastník domu.

Opravy, které hradí nájemce prostoru, si musí i sám zajistit, nebude je zajišťovat pronajímatel. Nájemce je povinen v dohodnutém termínu umožnit opraváři přístup do pronajatých prostor, pokud se jedná o opravy, které má hradit pronajímatel.

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dne 31.12.2013 mezi:

Statutární město Brno - městská část Brno - Žabovřesky

se sídlem: Horova 28, 616 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené: starostou Ing. Pavlem Tyralíkem

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., Brno, č.ú. 19-14327514/0600

(dále jen pronajímatel)

a

POMARK, spol. s r.o.

se sídlem: Makovského náměstí 2, 616 00 Brno

IČO: 440 17 006

zastoupené: jednatelem Mojmírem Randulou

(dále jen nájemce)

(společně dále též „smluvní strany“)

Tímto dodatkem se mění a doplňuje nájemní smlouva ze dne 31.12.2013 takto:

- čl. II nájemní smlouvy se mění takto:

Pronajímatel přenechává předmět nájmu – prostor – do užívání nájemci na dobu určitou do 31.12.2023.

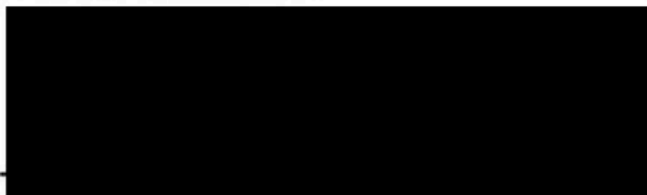
Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou provedeních s platností originálu, každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že dodatek obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti a nemění se.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

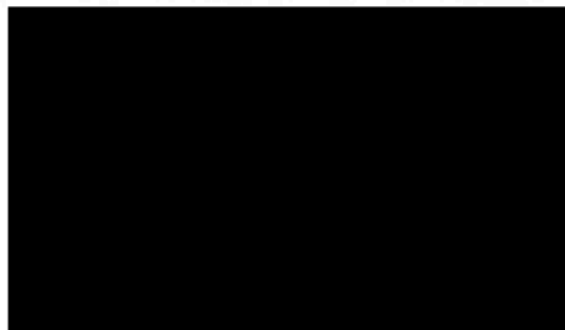
Schváleno 38. zasedáním Rady městské části Brno - Žabovřesky, dne 14.03.2016.

V Brně dne 27.4.2016



Ing. Pavel Tyralík
(pronajímatel)

V Brně dne 18.5.2016





DODATEK č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 12. 2013

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky

se sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: č. ú.: 19-14327514/0600

MONETA Money Bank, a.s.

zastoupené starostkou: Mgr. Lucie Pokorná

(dále jen „pronajímatel“)

a

POMARK, spol. s r.o.,

se sídlem: Brno, Makovského náměstí 3166/2, PSČ 61600

IČ: 44017006

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3501

zastoupená: Liborem Zábranským, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(„dále též smluvní strany“)

- I. Smluvní strany spolu uzavřely dne 31. 12. 2013 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27. 4. 2016 (dále jen „nájemní smlouva“), a dohodly se na uzavření tohoto Dodatku č. 2, kterým vyjadřují úmysl změnit obsah nájemní smlouvy způsobem níže uvedeným.
- II. Smluvní strany konstatují, že vláda ČR v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) nouzový stav na dobu od 14.00 hodin dne 12. března 2020, a z důvodů nouzového stavu přijala opatření týkající se zákazu maloobchodního prodeje a prodeje služeb; s výjimkou vyhrazených prodejen, popř. provozoven, na které se tento zákaz nevztahuje.

Vzhledem k smluvenému účelu předmětu pronájmu, jímž je provozování restaurace, se vydaná opatření zákazu vztahují na tuto provozovnu, resp. na nájemce.
- III. Nájemce prohlašuje, že z důvodu výše uvedených přijatých opatření od 13. března 2020 (nejdříve od 14.00 hodin dne 12. března 2020) uzavřel provozovnu nacházející se v prostorách pronajatých nájemní smlouvou.
- IV. S ohledem na výše uvedené a na rozhodnutí z 39. zasedání Rady městské části Brno – Žabovřesky dne 24. 3. 2020 se smluvní strany dohodly tak, že splatnost nájemného za období od výše uvedeného data uzavření provozovny nacházející se v prostorách pronajatých nájemní smlouvou, tj. od 13. března 2020, do doby trvání opatření, kterým je nařízen zákaz provozu dané provozovny (dále jen „dotčené období“), se odkládá splatnost nájemného za dotčené období do 31. 12. 2020.

- V. V ostatním, tímto Dodatkem č. 2 nezměněném, zůstává platné a účinné původní znění nájemní smlouvy (ve znění dodatku č. 1).
- VI. Tento dodatek ke smlouvě se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- VII. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- VIII. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- IX. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ke smlouvě byl sepsán na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž si obě strany tento dodatek před jeho podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelný ve všech ustanoveních a jejich důsledcích. Obě strany se zavazují tento dodatek ke smlouvě bezvýhradně přesně dodržovat a na důkaz toho opatřují dodatek vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých statutárních zástupců.
- X. Schváleno na 42. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky konaném dne 11.05.2020.

V Brně dne 10.6. 2020

Podpisy smluvních stran:

Pronajímatel



Statutární město Brno,
Městská část Brno-Žabovřesky,
zastoupené starostkou Mgr. Lucií Pokornou



.....
Půjčitel

DODATEK č. 3

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 12. 2013

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky
se sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: č. ú.: 19-14327514/0600
MONETA Money Bank, a.s.
zastoupené starostkou: Mgr. Lucie Pokorná

(dále jen „pronajímatel“)

a

POMARK, spol. s r.o.,
se sídlem: Brno, Makovského náměstí 3166/2, PSČ 61600
IČ: 44017006
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3501
zastoupená: Liborem Zábranským, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(„dále též smluvní strany“)

- I. Smluvní strany spolu uzavřely dne 31.12.2013 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27.04.2016 a Dodatku č. 2 ze dne 10.06.2020 (dále jen „nájemní smlouva“), a dohodly se na uzavření tohoto Dodatku č. 3, kterým vyjadřují úmysl změnit obsah nájemní smlouvy způsobem níže uvedeným.
- II. Smluvní strany konstatují, že vláda ČR v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodů ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) nouzový stav na dobu od 14.00 hodin dne 12. března 2020, a z důvodů nouzového stavu přijala opatření týkající se zákazu maloobchodního prodeje a prodeje služeb, s výjimkou vyhrazených prodejen, popř. provozoven, na které se tento zákaz nevztahuje.

Vzhledem k smluvenému účelu předmětu pronájmu, jímž je provozování restaurace, se vydaná opatření zákazu vztahují na tuto provozovnu, resp. na nájemce.
- III. Nájemce prohlašuje, že z důvodu výše uvedených přijatých opatření od 13. března 2020 (nejdříve od 14.00 hodin dne 12. března 2020) uzavřel provozovnu nacházející se v prostorách pronajatých nájemní smlouvou.
- IV. S ohledem na výše uvedené a na usnesení XII. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky, konaného dne 02.07.2020, které schválilo poskytnutí slevy z nájemného nájemcům prostor (provozoven) v domech svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky, kterým byl na základě přijatých mimořádných opatření Vlády ČR, v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19, zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v těchto prostorách

(provozovných) v období od 13. března do 30. června roku 2020 a to nájemcům, kteří splňují všechny tyto podmínky:

- a. je podnikatelem (fyzickou nebo právnickou osobou), která má v nájmu prostory v domech svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky,
- b. vykonává podnikatelskou činnost na základě zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů nebo provozuje podnikatelskou činnost na základě jiného právního předpisu než živnostenského zákona,
- c. v důsledku přijatých mimořádných opatření v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19 mu byl zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v provozovně alespoň v části období od 13. března do 30. června roku 2020,

se poskytuje sleva z nájemného ve výši 50 % za období měsíců dubna, května a června roku 2020, tj. 9.845,- Kč.

- V. V ostatním, tímto Dodatkem č. 3 nezměněném, zůstává platné a účinné původní znění nájemní smlouvy (ve znění dodatků č. 1 a č. 2).
- VI. Tento dodatek ke smlouvě se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- VII. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- VIII. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- IX. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ke smlouvě byl sepsán na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž si obě strany tento dodatek před jeho podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelný ve všech ustanoveních a jejich důsledcích. Obě strany se zavazují tento dodatek ke smlouvě bezvýhradně přesně dodržovat a na důkaz toho opatřují dodatek vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých statutárních zástupců.
- X. Schváleno na 48. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky konaném dne 02.07.2020.

V Brně dne 17. 7. 2020

Podpisy smluvních stran:

Pronajímatel

Městská část Brno-Žabovřesky,
zastoupené starostkou Mgr. Lucií Pokornou

DODATEK č. 4

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 12. 2013

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky

se sídlem: Horova 1623/28, 616 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: č. ú.: 19-14327514/0600

MONETA Money Bank, a.s.

zastoupené starostkou: Mgr. Lucie Pokorná

(dále jen „pronajímatel“)

a

POMARK, spol. s r.o.,

se sídlem: Brno, Makovského náměstí 3166/2, PSČ 61600

IČ: 44017006

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3501

zastoupená: Liborem Zábranským, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(„dále též smluvní strany“)

- I. Smluvní strany spolu uzavřely dne 31.12.2013 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27.04.2016, Dodatku č. 2 ze dne 10.06.2020 a Dodatku č. 3 ze dne 17.09.2020 (dále jen „nájemní smlouva“), a dohodly se na uzavření tohoto Dodatku č. 4, kterým vyjadřují úmysl změnit obsah nájemní smlouvy způsobem níže uvedeným.
- II. Smluvní strany konstatují, že vláda ČR v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) nouzový stav na dobu od 00.00 hodin dne 05. října 2020, a z důvodů nouzového stavu přijala opatření týkající se zákazu přítomnosti veřejnosti v provozovnách stravovacích služeb (např. restaurace, hospody a bary), s výjimkou vyhrazených prodejen, popř. provozoven, na které se tento zákaz nevztahuje.

Vzhledem k smluvenému účelu předmětu pronájmu, jímž je provozování restaurace, se vydaná opatření zákazu vztahují na tuto provozovnu, resp. na nájemce. Z uvedených důvodů se nájemce dostal do dočasné platební neschopnosti.
- III. S ohledem na výše uvedené a na usnesení 68. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky, konané dne 08.03.2021 se smluvní strany dohodly tak, že splatnost nájemného vč. záloh na úhradu nákladů na služby za období měsíce leden až červen r. 2021 se odkládá do 31.07.2021.
- IV. V ostatním, tímto Dodatkem č. 4 nezměněném, zůstává platné a účinné původní znění nájemní smlouvy (ve znění dodatků č. 1 až 3).

- V. Tento dodatek ke smlouvě se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- VI. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- VII. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- VIII. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ke smlouvě byl sepsán na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž si obě strany tento dodatek před jeho podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelný ve všech ustanoveních a jejich důsledcích. Obě strany se zavazují tento dodatek ke smlouvě bezvýhradně přesně dodržovat a na důkaz toho opatřují dodatek vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých statutárních zástupců.
- IX. Schváleno na 68. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky konaném dne 08.03.2021.

V Brně dne 20.4. 2021

Podpisy smluvních stran:

Pronajímatel

Statutární město Brno,
Městská část Brno-Žabovřesky,
zastoupené starostkou Mgr. Lucií Pokornou

DAROVACÍ SMLOUVA

(uzavřená v souladu s ust. § 2055 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Dárce:

POMARK, spol. s r.o.
Makovského náměstí 2, 616 00 Brno
zastoupená jednatelem Mojmírem Randulou
IČ: 440 17 006

dále jen „dárce“

a

Obdarovaný:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky
Horova 1623/28, 616 00 Brno
zastoupená starostou Ing. Pavlem Tyralíkem
IČ: 449 92 785
DIČ: CZ 44992785
Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.
č.ú. 19-14327514/0600

dále jen „obdarovaný“

I.

Na základě nájemní smlouvy ze dne 20.09.1999, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.03.2002, Dodatku č. 2 ze dne 04.04.2008, Dodatku č. 3 ze dne 16.08.2010 a Dodatku č. 4 ze dne 22.11.2013 a Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.12.2013, obdarovaný jako pronajímatel přenechal dárce jako nájemci do nájmu prostory situované v objektu KD Rubín v Brně-Žabovřeskách na ulici Makovského náměstí č. or. 3, č. p. 3166, v 1. NP. Prostory jsou využity za účelem provozování restaurace MIKI.

II.

Dárce ve výše uvedených prostorách provedl stavební úpravy schválené 91. zasedáním Rady městské části Brno-Žabovřesky, ze dne 23.07.2014, dle projektu z 06/2014 a autorského návrhu Mgr. Davida Marka vypracovaného spol. DL STUDIO s r.o., Prvního pluku 347/12a, Praha 8. Stavební úpravy byly provedeny na výlučný náklad dárce v souladu se stavebním zákonem, Kolaudačním souhlasem s užíváním stavby č.j. MCBZAB 01215/15/OS/TAPM, ze dne 06.02.2015, který nabyl účinnosti dne 06.02.2015.

Dárce touto darovací smlouvou převádí bezplatně vložené investice do stavebních úprav a oprav v celkové částce 2.039.843,- Kč (slovy: dva miliony třicet devět tisíc osm set čtyřicet tři koruny české) obdarovanému, který tyto investice přijímá. Uvedená částka je včetně daně z přidané hodnoty.

III.

Výše vložených investic do stavebních úprav a oprav byla stanovena na základě Znaleckého posudku č. 1034-56/2015 o ceně obvyklé technického zhodnocení nemovité věci nebytových prostor v objektu KD Rubín, Makovského náměstí 3 v Brně-Žabovřeskách užívaných spol. POMARK, spol. s r.o., provedeného v rámci rekonstrukce v období od 03.09.2014 do 06.02.2015, vypracovaným dne 16.11.2015 Ing. Lenkou Žákovou, znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví, který je nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Vlastnictví k předmětu daru přechází na obdarovaného dnem podpisu této darovací smlouvy.

V.

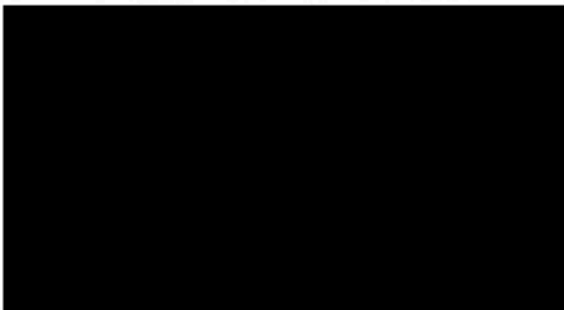
Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

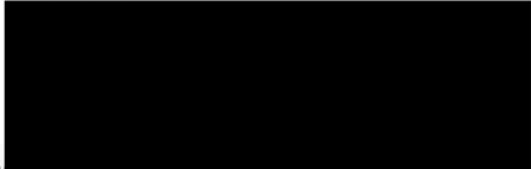
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž si obě strany tuto smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelná ve všech ustanoveních a jejich důsledcích. Obě strany se zavazují tuto smlouvu bezvýhradně přesně dodržovat a na důkaz toho opatřují smlouvu vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých statutárních zástupců.

Schváleno na 38. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky, dne 14.03.2016.

V Brně 18.5.2016



V Brně 24.2.2016



...
za obdarovaného
Ing. Pavel Tyralík
starosta MČ Brno-Žabovřesky