

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu č. 6613031910 ze dne 25. 3. 2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 6. 2015
uzavřený dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111107222/0800

podpisem dodatku č. 2 je na základě usnesení přijatého na schůzi Rady města Brna č. R9/076 konané dne 27. 3. 2024 pověřen Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB (dále jen „pronajímatel“)

a

Masarykova univerzita

se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno
zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

IČO: 00216224

(dále jen „nájemce“)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 25. 4. 2013 byla uzavřena smlouva o nájmu č. 6613031910 mezi statutárním městem Brnem a společností Dům SCALA, a.s., IČO 25555227, se sídlem Moravské nám. 3, Brno, jako pronajímateli a Masarykovou univerzitou jako nájemcem (dále také jako „smlouva“ nebo „smlouva o nájmu“). Na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, o prohlášení vlastníků budovy, o směně pozemků, o zřízení předkupního práva, o zřízení věcných břemen uzavřené dne 14. 10. 2013 mezi statutárním městem Brnem a společností Dům SCALA, a.s., došlo k rozdělení budovy na jednotky, přičemž nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle smlouvy, jsou součástí nebytové jednotky č. 127/1 - jiný nebytový prostor (kino) ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna nacházející se v budově č. p. 127 postavené na pozemcích p. č. 38/1, 38/2 a 41, vše v k. ú. Město Brno. Právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 5. 11. 2013. Společnost Dům SCALA, a.s., není od tohoto dne pronajímatelem dle smlouvy. Tyto změny smlouvy o nájmu byly reflektovány dodatkem č. 1 ze dne 23. 6. 2015.
2. V návaznosti na provádění stavebně technického průzkumu, který ve shora uvedené budově provádí pronajímatel prostřednictvím společnosti INTERPLAN - CZ, s.r.o., IČO 60722061, ukončil nájemce z důvodu havarijního stavu statických konstrukcí užívání sálu Univerzitního kina Scala, a to s účinností od 1. 7. 2023. Následně bylo společností INTERPLAN - CZ, s.r.o. IČO 60722061 vydáno dne 16. 8. 2023 Vyjádření projektanta-statika zn.: 231798/D_2023_31, kterým bylo konstatováno, že konstrukce objektu již nesplňuje podmínky na mechanickou odolnost a stabilitu dle ČSN a zákonných předpisů. Objekt v tomto stavebně technickém stavu již není možno provozně využívat s platností od data vydání tohoto vyjádření. Neprovozeroschopné části jsou části objektu ohrožené poškozenou konstrukcí, tj. sál Divadla Bolka Polívky a sál kina Scala.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce v období od 1. 7. 2023 do 31. 3. 2024 vůbec neužíval předmět nájmu sjednaný ve smlouvě o nájmu, a to ani jeho část.

Digitally signed by

Mgr. Marta Valešová, MBA

27.03.2024

4. Smluvní strany shodně prohlašují, že otázka nájemného za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023 je mezi nimi vyřešena, neboť pronajímatel se vůči nájemci vzdal práva na část nájemného představující nájemné za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023, tedy částku 915.000,- Kč, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání č. Z9/15 konaném dne 5. 3. 2024, bod 51.
5. V otázce nájemného za období od 1. 1. 2024 do 31. 3. 2024 se nájemce zavazuje, že bezodkladně po uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu zašle pronajímateli žádost o vzdání se práva na část nájemného představující nájemné za období od 1. 1. 2024 do 31. 3. 2024. Pronajímatel se zavazuje, že po obdržení této žádosti ji bez zbytečných odkladů předloží k projednání příslušným orgánům statutárního města Brna.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce uhradil předepsané zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu za období od 1. 1. 2023 do 30. 9. 2023. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel provede vyúčtování zálohových plateb za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023. Smluvní strany se dále dohodly, že za období od 1. 7. 2023 do 31. 3. 2024 nebude nájemce hradit pronajímateli náklady na služby.
7. Účelem dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu je dočasná úprava vzájemných práv a povinností nájemce, a to na dobu určitou od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2025. Po uplynutí této doby dojde buď k obnovení původního znění smlouvy o nájmu, nebo k její další úpravě vzniklé na základě dohody obou smluvních stran.

II. Změna smlouvy o nájmu

1. Tímto dodatkem č. 2 dochází k níže uvedeným změnám smlouvy o nájmu, a to na dobu určitou od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2025. Po uplynutí doby, na kterou je sjednána účinnost dodatku č. 2, dojde k obnovení nájemní smlouvy v rozsahu před uzavřením dodatku č. 2, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Předmět nájmu se zužuje tak, že jím je pouze část nebytové jednotky č. 127/1 nacházející se v budově č. p. 127 postavené na pozemcích p. č. 38/1, 38/2 a 41, vše v k. ú. Město Brno. Tato zúžená část nebytové jednotky má celkovou výměru 741,34 m² a je specifikována takto:

1. PP

Číslo místnosti	Účel místnosti	Plocha v m ²
0.04	FOYER	151,10
0.05	CHODBA	6,15
0.06	POKLADNA	4,34
0.07	POKLADNA	3,25
0.08	POKLADNA	2,20
0.09	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,65
0.10	ŠATNA DIVÁKŮ	7,85
0.11	CHODBA	9,05
0.13	SKLAD	6,80
0.14	SKLAD	5,15
0.15	KANCELÁŘ	15,70
0.16	ELEKTROROZVODNA	14,25
0.17	SCHODIŠTĚ	14,65
0.18	PŘEDSÍŇKA WC ŽENY	4,90
0.19	WC ŽENY	10,75
0.20	WC PERSONÁL	2,45

0.21	NÁHRADNÍ ZDROJ NN	0,85
0.22	SCHODIŠTĚ	14,70
0.23	WC S PISOÁRY MUŽI	21,90
0.24	SCHODIŠTĚ	14,85
0.25	CHODBA	28,5
0.26	PŘEDSÍŇKA WC	1,70
0.27	WC	1,40
0.28	SPRCHY	5,45
0.29	SKLAD	2,50
0.35	SKLAD	8,40
CELKEM		361,49

2. PP

Číslo místnosti	Účel místnosti	Plocha v m ²
00.01	SCHODIŠTĚ	21,65
00.02	FOYER	145,90
00.03	OBČERSTVENÍ	21,10
00.05	SKLAD	5,15
00.06	SKLAD	5,20
00.07	ŠATNA VPRAVO	24,10
00.08	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	4,10
00.09	SPRCHA	3,30
00.10	SPRCHA	3,85
00.11	ROZVADĚČE	3,45
00.21	VÝCHOD ZE SÁLU (ČÁST)	35,00
00.23	KANCELÁŘ	17,30
00.24	SKLAD	5,90
00.25	ŠATNA VLEVO	14,45
00.26	VÝCHOD ZE SÁLU	39,55
00.28	SCHODIŠTĚ	29,85
CELKEM		379,85

3. Sjednané nájemné činí 100.000,- Kč/rok (tedy 8333,33 Kč/měsíc).
4. Smluvní strany se dohodly, že po dobu platnosti tohoto dodatku dle čl. I. odst. 7 nebude nájemce hradit pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Náklady na služby budou přeučtovány na základě skutečné spotřeby tak, jak je uvedeno níže.
5. Nájemci bude pronajímatelem přeučtováno 100 % vodného a stočného připadajícího na celou nebytovou jednotku č. 127/1.
6. Spotřeba tepla připadající na nebytovou jednotku č. 127/1 bude pronajímatelem nájemci přeučtována takto:
 - Z částky připadající na plochu kinosálu Univerzitního kina Scala, který není součástí zúženého předmětu nájmu, bude pronajímatelem nájemci přeučtováno 50 %.
 - Z částky připadající na plochu zbývající části nebytové jednotky č. 127/1 bude pronajímatelem nájemci přeučtováno 100 %.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel hradí společnosti Dům SCALA, a.s., jako spoluvlastníkovi budovy platby za správu domu, revize a ostatní služby. Z těchto částek bude pronajímatelem nájemci přeučtována částka poměrově odpovídající ploše zúženého předmětu nájmu.

8. Pronajímatel bere na vědomí, že v rámci odběru elektrické energie v nebytové jednotce č. 127/1 je jako odběratel u příslušného odběrného místa veden nájemce, který má ze své úrovně uzavřenu smlouvu s příslušným dodavatelem elektrické energie. Smluvní strany se dohodly, že budou dále jednat o způsobu případného přeúčtování části odběru elektrické energie připadající na plochu kinosálu Univerzitního kina Scala, který není součástí zúženého předmětu nájmu. O tomto bude mezi smluvními stranami případně uzavřena samostatná dohoda.

III. Závěrečná ustanovení

1. Otázky tímto dodatkem č. 2 výslovně neupravené se řídí dosavadním zněním smlouvy o nájmu, případně obecně závaznými právními předpisy.
2. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že dodatek č. 2 podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Dodatek č. 2 zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem dodatku č. 2 před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.
5. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem 1. 4. 2024.

Doložka

Záměr změnit smlouvu o nájmu byl na úřední desce statutárního města Brna zveřejněn od 7. 3. 2024 do 25. 3. 2024.

Dodatek č. 2 byl schválen usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R9/076 konané dne 27. 3. 2024.

V Brně dne



Digitálně
podepsal
Ing. Richard
Elleder
27.03.2024 13:49

.....
Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí OSM MMB
pronajímatel

V Brně dne

.....
Masarykova univerzita
Mgr. Marta Valešová, MBA
kvestorka
nájemce