

Číslo jednací: BKPO/009907/2024/2700/LIPO

Vyřizuje: [REDACTED]

Dodatek č. 1

SMLUVNÍ STRANY:

1. statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785

jednající městskou částí Brno – Královo Pole, zastoupenou Ing. Alešem Kvíčalou, 1. místostarostou městské části dle usnesení č. 22R1/5 přijatého na 1. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 02.11.2022

Adresa pro doručování:

Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole
Palackého třída 1365/59
Královo Pole
612 93 Brno

Bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.
105753420/0300

Číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Martin Baráček

IČO: 765 74 105

se sídlem Koblížná 683/3, Brno-město, 602 00 Brno

(dále jen „nájemce“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany dne 17.11.2012 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor, prostřednictvím které pronajímatel přenechal nájemci k užívání nebytový prostor č. 601, o výměře 57,5 m² (sestavující z prodejní místnosti o výměře 20,3 m², prodejní místnosti o výměře 19,2 m², zázemí o výměře 5,7 m², zázemí o výměře 10,4 m² a WC o výměře 1,9 m²), situovaný v přízemí budovy č. p. 704, č. or. 13, na ulici Palackého třída v Brně, a to za účelem zřízení a provozování specializované prodejny čerstvých ryb a doplňkového sortimentu (dále jen „smlouva“).
2. Smluvní strany se ve smyslu čl. VIII. odst. 3 smlouvy dohodly na uzavření tohoto dodatku, prostřednictvím kterého mění obsah smlouvy.

II. PŘEDMĚT DODATKU

1. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany v souladu s § 3028 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dohodly, že se jejich vzájemná práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku od dne nabytí účinnosti občanského zákoníku, tj. ode dne 01.01.2014.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě tohoto dodatku dochází k těmto změnám smlouvy:

a) čl. I. odst. 1 smlouvy ve znění:

„Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č. p. 704, č. or. 13 na ulici Palackého tř. v Brně, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č.10001 k.ú.Ponava a že je oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 1806 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 213 m², jehož součástí je budova č. p. 704; bytový dům (adresně Palackého třída 704/13, Královo Pole, 612 00 Brno), který je zapsán v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno, katastrální území Královo Pole a že je oprávněn tento pozemek, popř. jeho částí, pronajímat.“

b) čl. II. odst. 1 smlouvy ve znění:

„Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu ve výše uvedeném objektu nebytový prostor č. 601 o celkové výměře 57,5 m². Nebytový prostor je pronajat za účelem zřízení specializované prodejny čerstvých ryb a doplňkového sortimentu.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání č. 601, o výměře 26 m² (sestavající z prodejny o výměře 20,3 m² a zázemí o výměře 5,7 m²), situovaný v přízemí budovy č. p. 704; bytový dům (adresně Palackého třída 704/13, Královo Pole, 602 00 Brno), která je součástí pozemku p. č. 1806 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 213 m², zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno, katastrální území Královo Pole (dále též „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu je nájemci pronajat za účelem provozu specializované prodejny čerstvých ryb a doplňkového sortimentu.“

c) čl. II. odst. 2 smlouvy ve znění:

„Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy č. p. 704; bytový dům (adresně Palackého třída 704/13, Královo Pole, 602 00 Brno), která je součástí pozemku p. č. 1806 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 213 m², zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno, katastrální území Královo Pole, to vše v rozsahu nezbytném pro řádný provoz předmětu nájmu a pouze tak, aby ostatní uživatelé budovy č. p. 704 nebyli omezováni nad míru přiměřenou místním poměrům. WC o výměře 1,9 m² nacházející se v přízemí budovy č. p. 704, blíže specifikované v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, bude nájemce užívat společně s nájemcem druhého prostoru sloužícího podnikání, který se nachází v budově č. p. 704. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu specifikovanému v odst. 1 tohoto článku smlouvy.“

d) čl. IV. odst. 1 smlouvy ve znění:

„Nájemné činí:

ročně za	57,5 m ²	á 2.750,- Kč/m ² /rok	158.125,- Kč
slovy	stopadesátosmtisícstodvacetpět korun		
měsíčně za celkovou plochu	57,5 m ²		13.177,- Kč
slovy	třinácttisícstosedmdesátšedem korun		

Výše měsíčních záloh na úhradu za služby a nájemného je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„a) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí **8 720 Kč** měsíčně (slovy: osm tisíc sedm set dvacet korun českých měsíčně), dále jen „nájemné“.

b) Dodávku elektrické energie si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

c) Dodávku vody bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle spotřeby naměřené poměrovými měřidly instalovanými v předmětu nájmu.

d) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli měsíčně poskytovat zálohy (dále též „zálohy“). Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Výše záloh bude stanovena pronajímatelem s ohledem na očekávanou spotřebu dle účelu nájmu. Dojde-li ke změně výše záloh, sdělí tuto změnu pronajímatel nájemci způsobem uvedeným v odst. 3 tohoto článku smlouvy.“

e) čl. IV. odst. 5 smlouvy ve znění:

„Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce, zvýšit nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu. Na období ode dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, v němž byla tato smlouva uzavřena, se zvýšení nájemného nevztahuje.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Tato inflační doložka stanoví, zda se v konkrétním kalendářním roce na základě smlouvy a v souladu s ní (tedy beze změny smluvních podmínek) navýší nájemné, a to o částku stanovenou procentní sazbou odpovídající dále definované míře inflace z aktuální výše nájemného (tedy již upraveného za trvání této smlouvy v důsledku předchozích případů navýšení, pokud k nim došlo). K navýšení nájemného dochází jednou za kalendářní rok, a to o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců oproti průměru 12 předchozích měsíců, zveřejněné Českým statistickým úřadem či jeho právním nástupcem v měsíci lednu každého kalendářního roku (dále jen „Inflace“). Částka navýšení nájemného se zaokrouhlí matematicky na dvě desetinná místa. Navýšení nájemného o částku odpovídající Inflaci bude účinné od 01.07 kalendářního roku, ve kterém se navýšení uplatní. Novou výši nájemného po zohlednění jeho navýšení pronajímatel písemně oznámí nájemci nejpozději do 31.05 kalendářního roku, ve kterém se navýšení uplatní (není-li výslovně sjednáno jinak, postačuje zaslání tohoto oznámení elektronickou formou). V případě, že inflace přestane být vyhlášována, zavazují se smluvní strany v dobré víře jednat a na písemnou výzvu kterékoli z nich do 20 pracovních dnů od doručení písemné výzvy uzavřít dodatek ke smlouvě, kterým bude inflace nahrazena mírou růstu spotřebitelských cen stanovenou na základě srovnatelného nástupnického indexu. Uplyne-li marně lhůta dle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 30 kalendářních dnů od doručení výpovědi nájemci.“

f) čl. VII. odst. 6 smlouvy ve znění:

„Smluvní strany se dohodly na tom, že pro tuto nájemní smlouvu na nájem nebytového prostoru vylučují účinky § 676 odst.2 zák.č.40/1964 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Smluvní strany se dohodly na tom, že vylučují účinky § 2230 odst. 1, § 2314 a 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po skončení nájmu, užívá jej bez právního důvodu.“

g) čl. VIII. odst. 1 smlouvy ve znění:

„Veškeré písemnosti zasílané smluvním stranám dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor a v souvislosti s touto smlouvou se doručují, neoznámí-li smluvní strany písemně jinou doručovací adresu:

- a) pronajímateli na adresu: fi ŠIMEK 96, spol. s r.o., Herčíkova 17, Brno
- b) nájemci na adresu uvedenou v záhlaví

Písemnost se má v pochybnostech za doručenu 15. dne po jejím uložení v místně příslušné provozovně držitele poštovní licence, tímto dnem vzniknou hmotně-právní účinky doručení.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Veškeré písemnosti zasílané smluvním stranám v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou se doručují, neoznámí-li smluvní strana písemně druhé smluvní straně jinou doručovací adresu:

- a) pronajímateli na adresu: Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Palackého třída 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno, popř. do DS: yxwbwjb;

b) *nájemci na adresu: Palackého třída 704/13, Královo Pole, 612 00 Brno, popř. do DS: msy65wb.*

h) čl. VIII. odst. 2 smlouvy ve znění:

„Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.“

i) čl. VIII. odst. 7 smlouvy ve znění:

„Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností rozhodovány jedním rozhodcem určeným stranou žalující ze seznamu členů sdružení Asociace arbitrů, IČ: 269 93 34, se sídlem Praha 1 – Malá Strana, Thunovská 12, PSČ:118 00, registrovaném Ministerstvem vnitra České republiky, nebo určeným předsedou Asociace arbitrů pokud strana žalující svého práva nevyužije, a to v rozhodčím řízení vedeném dle Pravidel rozhodčího řízení Asociace arbitrů, jejichž obsah je smluvním stranám znám, a která si pro účely rozhodčího řízení výslovně sjednaly, což potvrzují podpisem této rozhodčí doložky v tomto dokumentu. Strany souhlasí a výslovně se dohodly na tom, že se rozhodčí řízení bude konat jen na základě písemných podkladů, bez konání ústního jednání a rozhodcem bude spor rozhodnut podle zásad spravedlnosti (equity) a rozhodčí nález nemusí být rozhodcem odůvodněn. Místem konání rozhodčího řízení bude sídlo Asociace arbitrů.“

se ruší a nahrazuje se textem ve znění:

„Smluvní strany se dohodly, že své majetkové spory, které mezi nimi vzniknou z této smlouvy, nebo v souvislosti s ní, budou řešit v rozhodčím řízení před jediným rozhodcem, kterým jmenují JUDr. Bc. Martina Kulhánka, Ph.D., advokáta, číslo evidenční u České advokátní komory 8780, a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv zákonného důvodu nestal nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, jmenují JUDr. Marka Ivičiče, Ph.D., advokáta, číslo evidenční u České advokátní komory 11926. Smluvní strany se také dohodly, že žaloba se podává výhradně na adresu: Sdružení rozhodců, a. s., 639 00 Brno, Pražákova 1008/69, nebo na e-mailovou adresu: podatelna@sdruzenirozhodcu.cz, popř. do datové schránky s identifikátorem: pjf8cu. Odměna za rozhodčí řízení je splatná s podáním žaloby a činí 3 % z hodnoty předmětu sporu, nejméně však 3.000 Kč (plus přísl. DPH), řízení může být pouze písemné a rozhodnutí nemusí obsahovat odůvodnění. Doručování písemností prostřednictvím opatrovníka, úřední desky soudu nebo jiného veřejně přístupného místa se nepoužije.“

3. Veškerá ostatní ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změn.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu tohoto dodatku.
2. Bude-li kterékoliv ustanovení tohoto dodatku v budoucnu shledáno neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nezpůsobí to neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost ostatních ustanovení tohoto dodatku, pokud je takové ustanovení oddělitelné od tohoto dodatku jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení tohoto dodatku ustanovením platným, účinným a vymahatelným, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného, neúčinného či nevymahatelného.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nejdříve uveřejněním tohoto dodatku v registru smluv dle zák. 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. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních, z nichž dvě (2) obdrží pronajímatel a jedno (1) nájemce.

5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že jeho obsahu porozuměly, že je jeho obsah srozumitelný a určitý a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn, nebo které by způsobovaly jeho neplatnost. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že tento dodatek nebyl ujednán v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je tento dodatek projevem jejich svobodné a vážné vůle, což níže potvrzují svými podpisy.

ROZHODČÍ DOLOŽKA

Smluvní strany se dohodly, že své majetkové spory, které mezi nimi vzniknou z tohoto dodatku, nebo v souvislosti s ním, budou řešit především dohodou. Pokud se takový spor nepodaří dohodou odstranit, pak každá ze smluvních stran může podat žalobu buď k věcně a místně příslušnému českému soudu, nebo k rozhodci. Smluvní strany zvolily za rozhodné právo pro posouzení závazkových vztahů z tohoto dodatku právo české. V případě rozhodčího řízení bude žaloba projednána jediným rozhodcem, kterým smluvní strany jmenují JUDr. Bc. Martina Kulhánka, Ph.D., advokáta, číslo evidenční u České advokátní komory 8780, a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv zákonného důvodu nestal nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, jmenují smluvní strany JUDr. Marka Ivičiče, Ph.D., advokáta, číslo evidenční u České advokátní komory 11926. Smluvní strany se také dohodly, že žaloba se podává výhradně na adresu: Sdružení rozhodců, a. s., 639 00 Brno, Pražákova 1008/69, nebo na e-mailovou adresu: podatelna@sdruzeniurozhodcu.cz, popř. do datové schránky s identifikátorem: pjf8cu. Odměna za rozhodčí řízení je splatná s podáním žaloby a činí 3 % z hodnoty předmětu sporu, nejméně však 3.000 Kč (plus přísl. DPH), řízení může být pouze písemné a rozhodnutí nemusí obsahovat odůvodnění. Doručování písemností prostřednictvím opatrovníka, úřední desky soudu nebo jiného veřejně přístupného místa se nepoužije.

Doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Adresný záměr pronajímatele uzavřít tento dodatek, kterým dochází k podstatné změně obsahu smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno – Královo Pole od 14.02.2024 do 01.03.2024.

Uzavření tohoto dodatku bylo na straně pronajímatele projednáno a schváleno na 30. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 20.03.2024 usnesením 24R30/55.

Příloha:

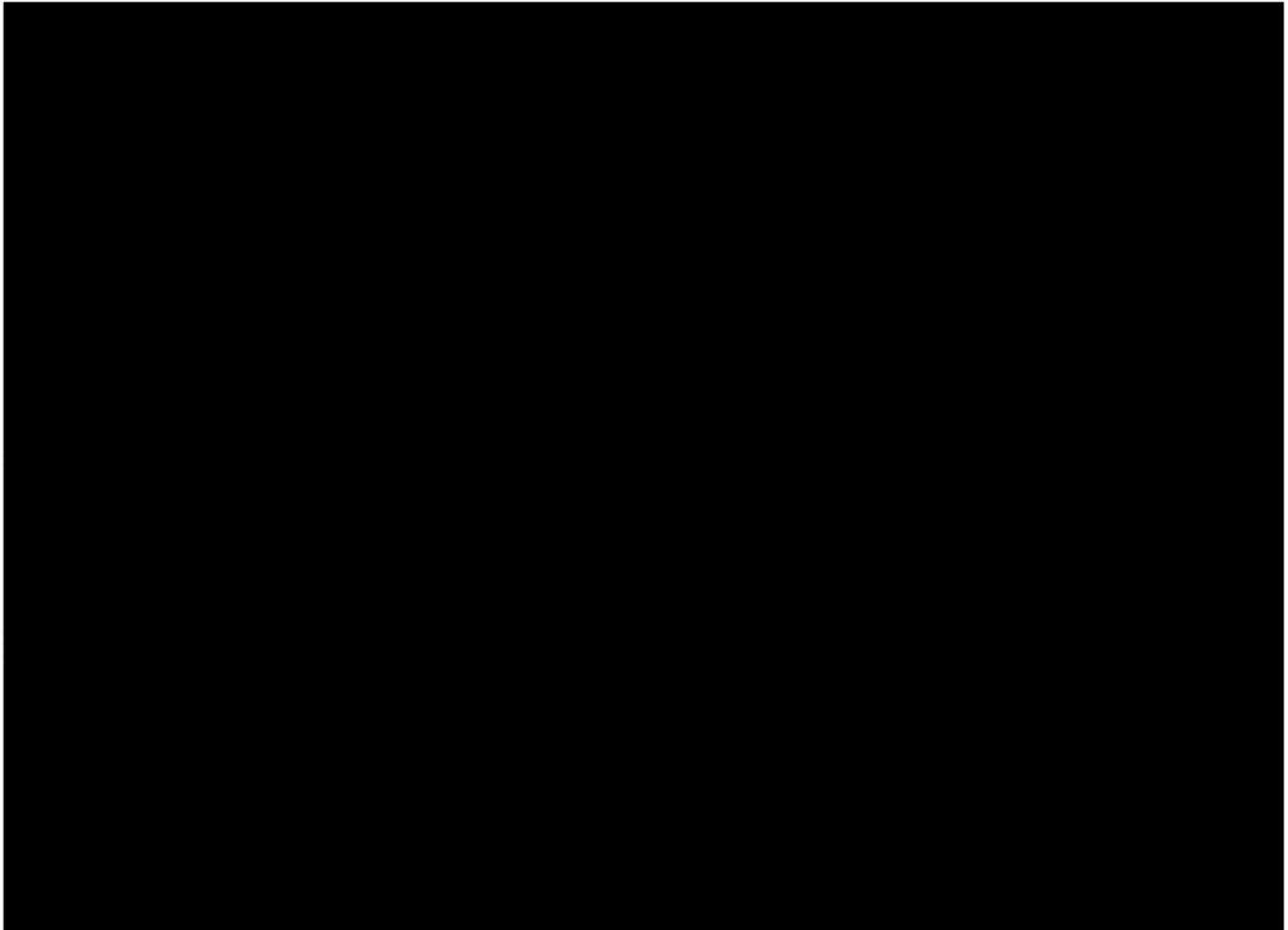
- nákres
- výpočtový list

V Brně dne 8.4.2024

V Brně dne 17.4.2024

Ing. Aleš Kvíčala,
1. místostarosta MČ Brno – Královo Pole

Marťin Baráček



Výpočtový list platný od 05.2024

Správce nemovitostí, zpracovatel osobních údajů: ÚMČ Brno - Královo Pole

Osobní údaje jsou zpracovány za účelem plnění smlouvy a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR)

Adresa správce (provozovny)

ÚMČ Brno - Královo Pole

Palackého tř. 1365/59

612 93 Brno


Adresát

Martin Baráček

Kobližná 683/3

602 00 Brno

Seznam osob

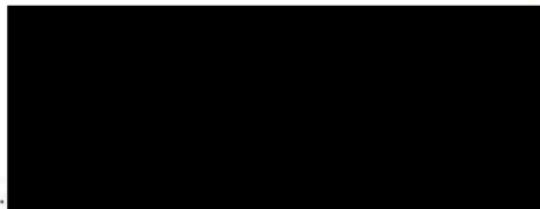


Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Poplatek z prodlení (č. 142/1994)" dle nájemní smlouvy.

Za účelem operativní komunikace při řešení úkolů souvisejících s plněním smlouvy uvede nájemce následující kontakty:

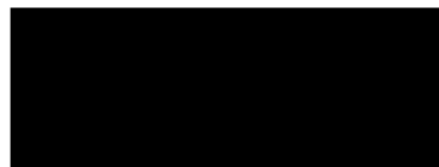
Telefon: _____

E-mail: _____



Nájemce

Brno dne 04.04.2024



Za pronajímatele