



Číslo smlouvy SMB: 7324113668
Číslo smlouvy příspěvkové organizace:

Smlouva
o postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 1615033232

Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

Číslo účtu: 111158222/0800

Pověřena podpisem této smlouvy: Mgr. Kateřina Vorlíčková, vedoucí Odboru kultury Magistrátu města Brna na základě usnesení Rady města Brna přijatém na schůzi č. R9/086, konané dne 5. 6. 2024 (dále jen „**Zřizovatel**“)

a

TIC BRNO, příspěvková organizace

Zastoupená: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou

Se sídlem: Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 00101460

Bankovní spojení: Komerční banka a. s.

Číslo účtu: 31621/0100

Organizace je zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Pr 18 vedená u Krajského soudu v Brně

(dále jen „**Příspěvková organizace**“)

a

Kunštát PRO FUTURO o. p. s.,

Zastoupená Antonínem Krejčířem, ředitelem společnosti

Se sídlem Pod Hotelem Rudka 252, 679 72, Kunštát

IČO: 29193478

DIČ: -

Právníká osoba zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. O 395

Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.

Číslo účtu: 2297773379/0800

Variabilní symbol: 1615033232

(dále jen „**Třetí smluvní strana**“)

uzavírají

v souladu s ustanoveními § 1895 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („dále jen občanský zákoník“), tuto smlouvu:

Preambule

Důvodem uzavření této smlouvy je rozhodnutí Zastupitelstva města Brna č. Z9/16 ze dne 9. 4. 2024 o změně zřizovací listiny, na základě kterého Příspěvková organizace vstupuje namísto Zřizovatele do již uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku. Na organizaci tím přecházejí jako na právního nástupce veškerá práva a povinnosti z uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku.

I. Úvodní ustanovení

1. Zřizovatel uzavřel s Třetí smluvní stranou dne 16. 07. 2015 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 1615033232 a dále dne 24. 4. 2017 dodatek č. 1 (dále jen „Postupovaná smlouva“).

2. Tato smlouva upravuje převod práv a povinností Zřizovatele na Příspěvkovou organizaci.

II. Převod práv a povinností z Postupované smlouvy

1. Zřizovatel a Příspěvková organizace se dohodli, že Zřizovatel touto smlouvou převádí na Příspěvkovou organizaci veškerá práva a povinnosti z Postupované smlouvy a Příspěvková organizace je bez výhrad přijímá.
2. Třetí smluvní strana souhlasí s postoupením Postupované smlouvy a zavazuje se, že své povinnosti bude plnit vůči Příspěvkové organizaci.

III. Ostatní ujednání

1. Zřizovatel prohlašuje, že na Postupované smlouvě nevážnou žádné právní vady.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
3. Zřizovatel jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://www.brno.cz/GDPR> v sekci Ochrana osobních údajů) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR.
4. Zřizovatel i Příspěvková organizace jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinni dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Zřizovatel, jedno vyhotovení Příspěvková organizace a jedno vyhotovení Třetí smluvní strana.
6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 1615033232 uzavřená dne 16. 07. 2015, včetně dodatku.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

Vzor smlouvy a svěření pravomocí uzavřít smlouvu schválila Rada města Brna na schůzi č. R9/086 konané dne 5. 6. 2024, pod bodem č. 46.

1.10.2024

V Brně dne

za Zřizovatele
Mgr. Kateřina Vorlíčková
vedoucí Odboru kultury MMB

[Redacted signature]

1.10.2024

V Brně dne

za Příspěvkovou organizaci

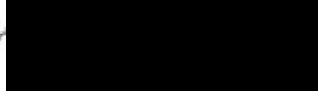
[Redacted signature]

1.10.2024

V Brně dne

Třetí smluvní strana
Antonín Krejčíř

Kunštát PRO FUTURO a.p.s.
[Redacted signature]



Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená dle zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v planém znění

mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

statutární orgán: Ing. Petr Vokřál, primátor města Brna
se sídlem: Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka,
Jungmannova 745/24, Praha 1
číslo účtu: 7510006631/5400
variabilní symbol: 1615033232

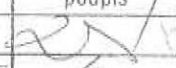
podpisem smlouvy pověřena: Dr. Ing. Marie Zezůlková, vedoucí Kanceláře strategie města, na základě usnesení Rady města Brna přijatého na R7/029. schůzi konané dne 14. 7. 2015.

dále jen pronajímatel

2. Kunštát PRO FUTURO, o.p.s.

statutární orgán: Antonín Krejčíř, ředitel
obchodní rejstřík: O 395 vedená u Krajského soudu v Brně
předmět činnosti: obecně prospěšné služby pro zdravotně postižené
se sídlem: Pod Hotelem Rudka 252, 679 72 Kunštát
výtvarný ateliér KREAT působí v Brně, Botanická 16
IČ: 29193478
DIČ: CZ29193478
kontaktní osoby: Antonín Krejčíř
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 2297773379/0800
variabilní symbol: 1615033232
tel.: 608 949 515
e-mail: krejcirant2013@gmail.com

Předběžná řídicí kontrola po vzniku nároku
statutárního města Brna byla realizována:

	datum	podpis
příkazcem operace	14. 7. 2015	
hlavní účetní	16. 7. 2015	

Na připravované operaci nebyly shledány nedostatky.

dále jen nájemce

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovitosti, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno, na listě vlastnictví číslo 10001, k. ú. Veverí, obec Brno. Své vlastnické právo dokládá rovněž výpisem z příslušného listu vlastnictví, vyhotoveným tímto katastrálním úřadem. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání - místnost č. 202 se zázemím o celkové výměře 51,60 m² v III. nadzemním objektu kina Art v Brně, Cihlářská 19 – Botanická 16, číslo popisné 783, na pozemku p.č. 1271, v k.ú. Veverí, obec Brno.

způsob využití		výměra v m ²
Prostor sloužící podnikání užívaný výlučně nájemcem:	místnost č. 202	34,60
	Celkem	34,60
Společně užívaný nebytový prostor:	WC muži	8,50
	WC ženy	8,50
	Celkem	17,00
Celkem		51,60

2. Objekt kina Art v Brně, Cihlářská 19 – Botanická 16, č.p. 783, na pozemku p.č. 1271 v k.ú. Veveří, obec Brno, se nachází v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno. Vzhledem k této skutečnosti je nájemce povinen v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, při užívání prostor sloužících podnikání dle odst. 1 tohoto článku, či umístění vhodného označení obchodní společnosti dle čl. IX. odst. 10 této smlouvy, dodržovat režim Ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB ze dne 6. 4. 1990, pod č. j. KULT/402/90/Sev.
3. Práva a povinnosti spojené s přímou správou prostor sloužících podnikání pronajatých touto smlouvou (týkající se zejména předání prostor nájemci, převzetí prostor od nájemce v případě ukončení nájmu, provozu v objektu, služeb spojených s užíváním prostor sloužících podnikání, oznámení o zvýšení nájemného na základě čl. V. odst. 3., udělování souhlasu se zřízením sídla nájemce) bude za pronajímatele vykonávat Turistické informační centrum města Brna, příspěvková organizace, Radnická 2–10, 658 78 Brno, IČ: 00 10 14 60 (dále jen správce objektu).
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro pronajímatele, mimo práv a povinností vykonávaných správcem objektu, budou zabezpečovány prostřednictvím Kanceláře strategie města.
5. Prostory sloužící podnikání jsou svým stavebním účelem způsobilé k užívání v souladu s účelem této smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor sloužících podnikání.

II.

Účel nájmu

Pronajímaný prostor – místnost č. 202 je nájemcem užíván k účelu: Výtvarný ateliér KREAT grafická dílna. Ostatní prostory jsou užívány dle svého určení. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou.

IV.

Jistota

Nájemce je povinen složit do 5 dnů ode dne účinnosti smlouvy na účet pronajímatele peněžní jistotu k zajištění nájemného ve výši trojnásobku měsíčního nájemného sjednaného v čl. V odst. 1 smlouvy. Peněžní prostředky budou použity na případné nedoplatky nájemného a nájemce má povinnost tuto peněžní jistotu pravidelně doplňovat do stanovené výše, a to do 10 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele, že došlo k jejímu snížení, které bude obsahovat i důvod snížení. Výše peněžní jistoty zůstane neměnná po celou dobu nájemního vztahu bez ohledu na zvyšování nájemného dle inflace a bude nájemci vrácena do 10 dnů po ukončení nájemního vztahu ve výši snížené o případné nedoplatky vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu.

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání místností o celkové výměře 34,60 m² bylo sjednáno ve výši 38 060 Kč za rok, tj. 1100 Kč/m²/rok. Měsíční nájemné činí 3172 Kč.
2. Nájemné za prostory sloužící podnikání je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen DPH), pokud pronajímatel jako plátce DPH o podrobení nájemného této dani nerozhodl dle § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDPH). Nájemné nebude účtováno daňovými doklady, ani nebude vystaven splátkový kalendář s náležitostmi dle ZDPH.
3. Výše nájemného dohodnutá touto smlouvou bude pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) stanovené Českým statistickým úřadem vždy za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od prvního dne příslušného kalendářního pololetí, v němž je nájemci doručeno oznámení o zvýšení nájmu. Případný nedoplatek navýšeného nájemného je splatný ve lhůtě splatnosti prvního následujícího navýšeného nájemného. Nájemné bude zvýšeno nejdříve v roce 2016, dle inflace pro rok 2015. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmu. Oznámení bude nájemci zasláno prostřednictvím správce objektu.
4. Nájemné nebude fakturováno.

VI.

Splatnost nájemného

1. Nájemné za první kalendářní měsíc pronájmu či za jeho část je splatné do 5 kalendářních dnů ode dne protokolárního předání prostor sloužících podnikání nájemci společně s nájemným na další kalendářní měsíc na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za další období je splatné měsíčně předem vždy do každého desátého dne v měsíci předcházejícím měsíci, na který se nájemné vztahuje.
2. Nájemné je považováno za uhrazené v den, kdy dojde k připsání částky na účet pronajímatele.

VII.

Úhrada za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání

Náklady na služby spojené s nájmem (tj. zejména vodné a stočné, vytápění, odvoz a likvidace odpadů) hradí nájemce správci objektu nad rámec nájemného na základě samostatné smlouvy, kterou je nájemce povinen uzavřít se správcem objektu nejpozději ke dni protokolárního předání pronajímaných prostor nájemci. Náklady za služby budou hrazeny na základě výpočtového listu předaného nájemci současně se smlouvou. Po ukončení příslušného kalendářního roku bude nájemci zasláno vyúčtování. Ostatní služby spojené s nájmem, tj. za poskytovanou elektrickou energii, telefonní a datové služby, hradí nájemce dodavatelům, se kterými uzavře samostatnou smlouvu.

VIII.

Smluvní pokuta

Nájemce má povinnost v případě prodlení s úhradou nájemného nebo složení či doplnění kauce do smluvené výše zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení s úhradou nájemného. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit současně s úhradou nájemného, jinak bude pronajímatelem vymáhána.

IX.

Podmínky nájmu

1. Pronajímané prostory sloužící podnikání je nájemce povinen protokolárně převzít od správce objektu bezodkladně po uzavření smlouvy se správcem objektu dle čl. VII. této smlouvy. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory sloužící podnikání s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady jejich provozní údržbu a drobné opravy a na své náklady odstraňovat případné škody, které v pronajatých prostorách způsobí.
2. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách pořádek a čistotu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, které pronajímaný prostor slouží.

5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo změny pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele (např. montáž stavebních příček, drobné elektroinstalační práce apod.).

6. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.

7. Nájemce je povinen upozornit správce objektu na chystanou výměnu zámků k jemu pronajímaným prostorám a zajistit, aby správce objektu obdržel nové klíče.

8. Nájemce je povinen po předběžné dohodě umožnit zástupcům pronajímatele a zástupcům správce objektu vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajímaných prostor, provedení nezbytných oprav, a to za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby.

9. Nájemce je oprávněn se souhlasem správce objektu označit pronajaté prostory sloužící podnikání názvem své společnosti a dále umístit u vstupu do pronajímaných prostor obvyklé návěští označující jeho přítomnost v objektu.

10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli prostřednictvím správce objektu potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla. Potřebné opravy budou zabezpečovány prostřednictvím správce objektu na základě schváleného rozpočtu pronajímatele a v souladu s finančním plánem správce.

11. V souvislosti s provozováním činnosti nájemce mohou pronajaté prostory sloužící podnikání a služby, s jejich užíváním spojené užívat osoby, které se v prostoru pohybují v souvislosti s činností nájemce.

12. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé v pronajatých prostorách v průběhu nájmu, pokud tyto škody nebyly způsobeny v souvislosti s činností správce objektu a pronajímatele. Nájemce si dle vlastního uvážení zajistí pojištění související s předmětem jeho činnosti.

X.

Skončení nájmu

1. Ukončení nájmu se řídí § 2312 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platné, znění. Výpovědní doba činí 3 měsíce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného, složení či doplnění kauce do smluvené výše nebo nákladů na služby spojené s nájmem, které bude delší jak 30 dnů, činí výpovědní doba jeden měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory ke dni skončení nájmu vyklidit a protokolárně předat správci objektu ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně s předáním budou odevzdány i veškeré klíče náležející k pronajatým prostorám. Nájemce odstraní označení návěstí, které umístil u vstupu do pronajímaných prostor a také odstraní označení prostor sloužící k podnikání, jenž označil názvem své společnosti. Pokud nájemce tuto svou povinnost nesplní do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, je pronajímatel v součinnosti se správcem objektu oprávněn prostory sloužící podnikání, jejichž nájem je předmětem této smlouvy, vyklidit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady a nebezpečí nájemce. V případě nevrácení klíčů dojde na náklady nájemce k zajištění nových klíčů.
3. Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Do jednoho měsíce po skončení nájmu je nájemce, který uváděl jakožto sídlo společnosti adresu pronajatých prostor, povinen podat návrh na zápis změny místa sídla společnosti v obchodním rejstříku a toto změnu oznámit písemně pronajímateli.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a předáním, či doručením podepsané smlouvy oběma smluvním stranám. Smlouva nabývá účinnosti ke dni protokolárního předání pronajímaných prostor nájemci.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, po jednom nájemce a správce objektu.
3. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 cit. zákona).

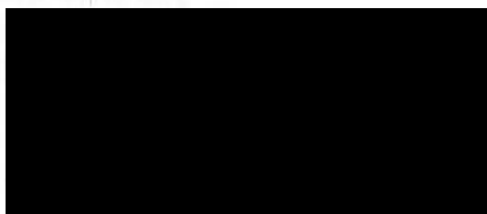
Doložka

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

1. Záměr pronájmu prostor sloužících podnikání specifikovaných v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 5. 2015 do 23. 6. 2015.
2. Uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání bylo schváleno na schůzi Rady města Brna č. R7/029 konané dne 14. 7. 2015, bod č. 7.

V Brně dne 16. 7. 2015

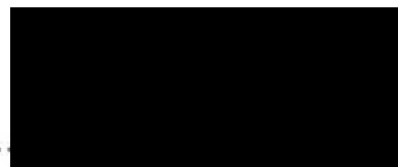
za pronajímatele:



Dr. Ing. Marie Zedáková
vedoucí KSM

V Brně dne 14. 7. 2015

za nájemce:



Antonín Krejčí
ředitel o.p.s.

Kunštát PRO FUTURO o.p.s.
IČO: 291 93 478
Pod Mlýnskem Rudka 252 /
679 72 Kunštát



sml. č. 1615033232.1

Dodatek č. 1 k smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 1615033232
ze dne 16. 7. 2015

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem,
na základě usnesení Rady města Brna přijatého na R7/112. schůzi konané dne 18. 4. 2017
je podpisem dodatku č. 1 pověřena Mgr. Kateřina Vorlíčková, pověřená zastupováním
dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru kultury MMB
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol č. 1615033232
dále jako pronajímatel
2. Kunštát PRO FUTURO o. p. s.
sídlo: Pod Hotelem Rudka 252, 679 72, Kunštát
IČO: 29193478
statutární orgán: Antonín Krejčíř
předmět činnosti: společnost mj. realizuje zejména vzdělávací a výchovné programy pro
zdravotně postižené občany dle výpisu z veřejného rejstříku pro obecně prospěšné
společnosti ze dne 5. 4. 2017
dále jako nájemce

Smluvní strany se dohodly na následujícím dodatku ke smlouvě:

I. Účel

Tento dodatek se uzavírá za účelem přerušení užívání prostor nájemcem dle nájemní smlouvy č. 1615033232 (smlouva) z důvodu stavební rekonstrukce objektu kina Art v Brně, po kterou nebudou pronajímané prostory způsobilé k užívání. Dále dodatek obsahuje popis předmětu nájmu dle současné legislativy a sjednocení některých ujednání s ostatními nájemními smlouvami v gesci Odboru kultury MMB.

II.

1. V článku I. Předmět nájmu odst. 1. se původní text nahrazuje novým textem takto:

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno, na listu vlastnictví číslo 10001, k. ú. Veverčí, obec Brno. Své vlastnické právo dokládá rovněž výpisem z příslušného listu vlastnictví, vyhotoveným tímto katastrálním úřadem. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání – místnost č. 202 o výměře 34,60 m² ve III. nadzemním podlaží objektu kina Art v Brně, Botanická 16, číslo popisné 783, jenž je

součástí pozemku p. č. 1271, v k. ú. Veveří, obec Brno. Na základě pronájmu místnosti č. 202 je nájemce oprávněn užívat společně se správcem objektu příslušenství - sociální zařízení (dále též nebytové prostory).

2. V článku I. Předmět nájmu odst. 2. se text věty první nahrazuje novým textem takto:

Objekt kina Art v Brně, Botanická 16, číslo popisné 783, jenž je součástí pozemku p. č. 1271, v k. ú. Veveří, obec Brno se nachází v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.

3. V článku I. Předmět nájmu odst. 3. se mění adresa Turistického informačního centra města Brna, příspěvkové organizace, uvedená na konci odst. 3. takto:

Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno.

4. V článku I. Předmět nájmu odst. 4. se původní text nahrazuje novým textem takto:

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro pronajímatele, mimo práv a povinností vykonávaných správcem objektu, budou zabezpečovány prostřednictvím Odboru kultury Magistrátu města Brna.

5. V článku I. Předmět nájmu se za odst. 5. vkládá odst. 6. s novým textem, jenž zní:

Počínaje dnem **1. 5. 2017** po dobu stavební rekonstrukce předmětu pronájmu dle čl. I. smlouvy nejsou prostory způsobilé k užívání dle smlouvy. Nájemce je povinen k tomuto datu pronajímané prostory vyklidit. Pronajímané prostory budou nájemcem předány správci objektu a po skončení rekonstrukce správcem objektu nájemci předány zpět vždy na základě protokolů. Ode dne **1. 5. 2017** po dobu stavební rekonstrukce až do doby jejího ukončení nebude nájemce hradit nájemné dle smlouvy. Nájemné hrazené v dubnu 2017 na květen 2017 bude sloužit k úhradě nájemného za měsíc (příp. část měsíce), ve kterém budou prostory nájemci předány zpět do užívání. Oznámení o předání prostor nájemci a převzetí prostor zpět nájemcem bude vždy učiněno prostřednictvím správce objektu.

6. V článku IV. Jistota se text věty druhé a třetí nahrazuje novým textem takto:

Peněžní jistota (kauci) je oprávněn pronajímatel použít na úhradu dlužného nájemného včetně zákonných úroků z prodlení, smluvních pokut, škody, za kterou odpovídá nájemce, a nákladů vynaložených za nájemce v případě porušování jeho povinností vyplývajících ze smlouvy (zejména dle čl. X. odst. 2. a 4. smlouvy). O užití kauce bude pronajímatel nájemce informovat. Neužitá kauce bude nájemci vrácena do jednoho měsíce po ukončení smlouvy a předání vyklizených prostor pronajímateli, resp. správci objektu. Kauce bude použita k výše uvedenému účelu na základě ukončení nájemního vztahu.

Nájemce výslovně souhlasí, aby kauce dle odst. 1 tohoto článku, či její část, byla použita na úhradu pohledávky správce objektu v případě, že nájemce ke dni skončení nájemního vztahu nedluží pronajímateli na nájemném, ale dluží správci objektu na službách s nájmem spojených dle čl. VII. smlouvy.

7. V článku V. Nájemné odst. 3. se text poslední věty nahrazuje novým textem takto:

Oznámení bude nájemci zasláno prostřednictvím Odboru kultury Magistrátu města Brna.

8. V článku VIII. Smluvní pokuta se původní text nahrazuje novým textem takto:

1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení počínaje třetím dnem prodlení s úhradou nájemného. Smluvní pokuta tak bude počítána od prvního dne prodlení.
2. Zaplacením smluvní pokuty nájemcem není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody, která přesahuje výši smluvní pokuty. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení trvání smlouvy.

9. V článku X. Skončení nájmu odst. 1 se původní text nahrazuje novým textem takto:

Ukončení nájmu se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že výpovědní doba činí tři měsíce a nevyužijí ustanovení o výpovědní době dle § 2312 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Pronajímatel má v souladu s § 2228 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo nájem vypovědět bez výpovědní doby nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, přestože ho pronajímatel písemně vyzval k úhradě nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu, aby takto učinil a upozornil ho na možné následky neuposlechnutí výzvy (tj. výpověď nájmu bez výpovědní doby). Výzva podle věty předchozí musí být prokazatelně doručena.

Ostatní ustanovení smlouvy jsou beze změn.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Zástupci smluvních stran si dodatek přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a dnem předání, či doručení podepsaného dodatku oběma smluvním stranám.
2. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, po jednom nájemce a správce objektu.
3. Statutární město Brno je při nakládání se veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 cit. zákona).

Doložka:

Uzavření dodatku č. 1 bylo schváleno na schůzi Rady města Brna č. R7/112, konané dne 18. 4. 2017.

V Brně dne 24. 4. 2017

za pronajímatele:

Mgr. Kateřina Vojtěchová



V Brně dne

za nájemce:

24. 4. 2017

Antonín Krejčíř

Kunštát PRO FUTURO o. p. s

Kunštát PRO FUTURO o.p.s.

IČO: 291 93 478

Pod Městem Rudka 252

679 72 Kunštát