

Číslo jednací:

BKPO/024565/2024/2700/LIPO

Vyřizuje:

## Dodatek č. 2

**ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 10.07.2013, jejímž předmětem je nájem nebytového prostoru – kavárny umístěné v 1. NP v polyfunkčním objektu v parku Slovanské náměstí 3089/20 v Brně, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.03.2023**

### I.

#### Smluvní strany:

**1. statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno,

zastoupené Ing. Andreou Pazderovou, starostkou Městské části Brno – Královo Pole,

na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna, podepsáním dodatku k nájemní smlouvě pověřen Ing. [REDACTED] 1. místostarosta městské části Brno – Královo Pole 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, 612 93 Brno

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: ČSOB a. s., č. ú.: [REDACTED],

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**2. ÚKLID LP s.r.o.**

se sídlem Slovanské náměstí 3089/20, Královo Pole, 612 00 Brno,

zastoupená jednatelem společnosti Liborem Puršem,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56786

IČO: 277 54 324

DIČ: CZ27754324

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též označeni jako „*smluvní strany*“)

## II. Preambule

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 10.07.2013 smlouvu o nájmu nebytového prostoru, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.3.2023, jejímž předmětem je nájem nebytového prostoru – kavárny umístěné v 1. NP v polyfunkčním objektu v parku na Slovanském náměstí 3089/20 v Brně (dále jen „smlouva“).

## III. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly, že na základě tohoto dodatku č. 2 ke smlouvě dochází k těmto změnám smlouvu:

### A) Dosavadní text v úvodu smlouvy:

*„uzavřena v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, platném znění“*

**se ruší a nahrazuje se textem ve znění:**

*„uzavřena v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném a účinném znění“*

### B) Dosavadní text smlouvy – smluvní strany na straně Nájemce


*„**ÚKLID LP s.r.o.***

*se sídlem: Tábor 19, 616 00 Brno*

*zastoupený jednatelem společnosti: Liborem Puršem*

*IČ: 277 54 324*

*DIČ: CZ27754324*

*bankovní spojení:* 

*zapsaný v Obchodním rejstříku od C, vložka 56786 vedeného Krajským soudem v Brně (dále jen „nájemce“)*

**se ruší a nahrazuje se textem ve znění:**

*„**ÚKLID LP s.r.o.***

*se sídlem Slovanské náměstí 3089/20, Královo Pole, 612 00 Brno,*

*zastoupená jednatelem společnosti Liborem Puršem,*

*zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56786*

*IČO: 277 54 324*

*DIČ: CZ27754324*

*(dále jen „nájemce“)*

**C) Dosavadní text čl. I. smlouvy:**

*„Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 2051/1, k. ú. Královo Pole o výměře 8.927 m<sup>2</sup> a polyfunkčního objektu – stavby na části pozemku p. č. 2051/1, k. ú., Královo Pole zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k. ú. Královo Pole.“*

**se ruší a nahrazuje se textem ve znění:**

*„Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 2051/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m<sup>2</sup> jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 3089, adresně Slovanské náměstí 3089/20, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k. ú. Královo Pole.“*

**D) Dosavadní text čl. II. smlouvy:**

*„Pronajímatel dává touto nájemní smlouvou nájemci do nájmu nebytový prostor – kavárnu, umístěnou v 1.NP v polyfunkčním objektu v parku na Slovanském náměstí v Brně – Králově Poli včetně veřejného WC, nacházející se na části pozemku p. č. 2051/1, k. ú. Královo Pole o výměře 98,7 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001, k. ú. Královo Pole.*

*Nebytový prostor o celkové výměře 94,1 m<sup>2</sup> sestává z:*

- *zádveří o výměře 4,3 m<sup>2</sup>*
- *chodba o výměře 2,5 m<sup>2</sup>*
- *WC muži o výměře 5,1 m<sup>2</sup>*
- *sklad o výměře 5,7 m<sup>2</sup>*
- *kavárna o výměře 51,8 m<sup>2</sup>*
- *bar o výměře 6,7 m<sup>2</sup>*
- *přípravná o výměře 7,2 m<sup>2</sup>*
- *šatna a WC zaměstnanců o výměře 3,8 m<sup>2</sup>*
- *WC inv. a ženy o výměře 3,3 m<sup>2</sup>*
- *přebalovna o výměře 3,7 m<sup>2</sup>„*

**se ruší a nahrazuje se textem ve znění:**

*„Pronajímatel dává touto nájemní smlouvou nájemci do nájmu nebytový prostor – kavárnu, umístěnou v 1.NP v polyfunkčním objektu (stavbě občanského vybavení) v parku na Slovanském náměstí č. p. 3089, adresně Slovanské náměstí 3089/20 v Brně – Králově Poli včetně veřejného WC, který je součástí pozemku p. č. 2051/4, k. ú. Královo Pole o výměře 117 m<sup>2</sup> zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001, k. ú. Královo Pole.*

*Nebytový prostor o celkové výměře 94,1 m<sup>2</sup> sestává z:*

- *zádveří o výměře 4,3 m<sup>2</sup>*
- *chodba o výměře 2,5 m<sup>2</sup>*

- WC muži o výměře 5,1 m<sup>2</sup>
- sklad o výměře 5,7 m<sup>2</sup>
- kavárna o výměře 51,8 m<sup>2</sup>
- bar o výměře 6,7 m<sup>2</sup>
- přípravná o výměře 7,2 m<sup>2</sup>
- šatna a WC zaměstnanců o výměře 3,8 m<sup>2</sup>
- WC inv. a ženy o výměře 3,3 m<sup>2</sup>
- přebalovna o výměře 3,7 m<sup>2</sup>„

**E) Dosavadní text čl. VI odst. 6.2 smlouvy:**

„V kavárně nebudou podávány točené alkoholické nápoje.“

**se ruší a nahrazuje se textem ve znění:**

„V předmětu nájmu je povoleno prodávat točené pivo.“

**F) Dosavadní text čl. VI odst. 6.11 smlouvy:**

„Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s předchozím souhlasem pronajímatele.“

**se ruší a nahrazuje se textem ve znění:**

„Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s podnájmem třetí osobě, konkrétně obchodní společnosti CAFFE PARK Slovaňák s.r.o., se sídlem Slovanské nám. 3089/20, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO 023 53 938, včetně oprávnění umístění sídla obchodní společnosti CAFFE PARK Slovaňák s.r.o., se sídlem Slovanské nám. 3089/20, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO 023 53 938, na adrese Slovanské náměstí 3089/20, Královo Pole, 612 00 Brno, po dobu trvání podnájmu.“

**G) Dosavadní text čl. IX smlouvy:**

„Smluvní strany se zavazují, že jakýkoliv spor nebo rozdílný názor se pokusí vyřešit vzájemnými jednáními a najít společné řešení v termínu do osmi týdnů od výzvy kterékoliv ze smluvních stran s tím, že pokud se to nepodaří, má právo kterákoliv ze smluvních stran se obrátit na níže uvedenou Asociaci arbitrů, IČ: 269 93 341.“

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 93 341, se sídlem Praha 1 – Malá Strana, Thunovská 12, PSČ: 118 00, registrovaném Ministerstvem vnitra České republiky nebo určeným předsedou 6 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 arbitrářů.“*

**se ruší a nahrazuje se čl. IX. smlouvy ve znění:**

### **„IX. Řešení sporů**

*V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem vznikne jakýkoliv spor z této dohody, jakož i spor ze vztahů s dohodou souvisejících, včetně případného sporu o vyklizení, zavazují se jej 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 této smlouvy právo české. V případě rozhodčího řízení bude žaloba projednána a bude o ní rozhodnuto jediným rozhodcem panem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 8780, a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv zákonného důvodu nestal, nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, panem JUDr. Janem Šimečkem, zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 15784. Rozhodčí řízení se zahajuje písemnou žalobou, která se podává na adresu: Sdružení rozhodců, a. s., Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00. Písemná forma žaloby je dodržena také tehdy, je-li tato zaslána v elektronické podobě umožňující nepochybnou identifikaci odesílatele – v takovém případě se žaloba podává na e-mailovou adresu: [podatelna@sdruzeni-rozhodcu.cz](mailto:podatelna@sdruzeni-rozhodcu.cz) nebo do datové schránky, identifikátor: 9pjf8cu. Místo konání rozhodčího řízení je v Brně, řízení může být pouze písemné, ve věci však bude nařízeno ústní jednání vždy, když to rozhodce považuje za vhodné. Odměna rozhodce je splatná ke dni podání žaloby a činí 3 % z hodnoty předmětu sporu, minimálně však 1 500 Kč, za žalobu na vyklizení činí odměna rozhodce 3 000 Kč. K odměně rozhodce se připočítává DPH v zákonem stanovené výši. K nákladům rozhodčího řízení patří zejména odměna rozhodce, hotové výdaje účastníků a jejich zástupců, ušlý výdělek účastníků a jejich zákonných zástupců, náklady důkazů včetně soudního poplatku za dožádání soudu a paušální náhrady nákladů rozhodce za takové dožádání ve výši 1 000 Kč, tlumočné a odměna za zastupování. Soud na návrh kteréhokoliv účastníka může zrušit pravomocný rozhodčí nález z důvodů uvedených v zákoně. Návrh na zrušení rozhodčího nálezu soudem musí být podán do 3 měsíců od doručení rozhodčího nálezu té straně, která se zrušení rozhodčího nálezu domáhá, nestanoví-li zákon jinak.“*

### **III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Ostatní ustanovení smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změny.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu tohoto dodatku.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

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

Záměr obce uzavřít tento dodatek č. 2 ke smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části, Brno – Královo Pole od 10.07.2024 do 25.07.2024.

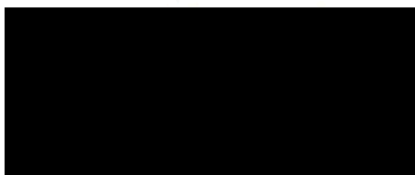
Znění a uzavření tohoto dodatku č. 2 ke smlouvě bylo na straně statutárního města Brna, městské části Brno – Královo Pole, projednáno a schváleno na 38. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 14.08.2024 usnesením č. 24R38/39.

V Brně dne: 22.8.2024

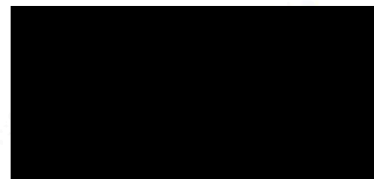
V Brně dne: 16.10.2024

**Za pronajímatele:**

**Za nájemce:**



místostarosta MČ Brno – Královo Pole



ÚKLID LP s.r.o.  
IČO 277 54 324