

Nájemní smlouva

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení k právnímu jednání způsobilí, a to

1/ Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ: 602 00

IČ: 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828

jednající Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako pronajímatel na straně jedné (dále také jen „pronajímatel“)

a

2/ Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ: 613 00

IČ: 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j. 04/20517/01/0

jednající Radoslava Kaplanová

jako nájemce na straně druhé (dále také jen „nájemce“)

a uzavřeli tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále také jen „smlouva“):

I.

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to budovy Komerční pavilon, která se nachází a na pozemku 1832/1, k.ú. Štýřice, jehož je součástí. Budova je v době uzavření této smlouvy již stavebnětechnicky dokončena. Kolaudační souhlas nebyl doposud vydán, přičemž žádost o kolaudaci již byla ke dni uzavření této smlouvy podána stavebnímu úřadu. Budova byla vybudována dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed odborem výstavby stavebním úřadem Dominikánská 2, Brno 601 69, pracoviště: Měnínská 4, č.j.:130041537/KALJ/VUR/002, sp.zn.: VUR011300454, ze dne 22.08.2013, které nabylo právní moci dne 21.09.2013 (dále též jen „stavební povolení“). Budova není doposud zapsána v katastru nemovitostí a podléhá zápisu do katastru nemovitostí.

1.2. Budova popsaná v článku I., odst. 1.1. této smlouvy se nachází v Brně, při ulici Jihlavská, její přesná adresa bude zřejmá po přidělení čísla orientačního, k němuž doposud nedošlo. Dále je též shora popsaná budova dále v této smlouvě označena jen jako „Komerční pavilon“. Umístění Komerčního pavilonu je zakresleno do katastrální mapy v příloze č. 1a této smlouvy, přičemž tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Nájemce je se shora v článku I., odst. 1.1. s 1.2. této smlouvy uvedenými skutečnostmi seznámen a ničeho nenamítá proti tomu, že je tato smlouva uzavírána v tomto okamžiku.

II.

Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za podmínek v ní blíže uvedených k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání, nacházející se v 1. podlaží budovy Komerční pavilon, která je součástí pozemku p.č. 1832/1 v k.ú. Štýřice, nacházející se v Brně, při ulici Jihlavská, č.p.756 č.or. 1, PSČ 639 00, a to „Komerční prostor B“, konkrétně místnost č. 2.01 (obchod) o výměře 60,69 m², dále místnosti č. 2.02 (chodba) o výměře 5,93m², č. 2.03 (WC - ženy hosté) o výměře 4,30m², č. 2.04 (předsíň) o výměře 1,46m², č. 2.05 (WC - muži hosté) o výměře 1,63m², č. 2.06 (předsíň) o výměře 3,99m², č. 2.07 (suchý sklad) o výměře 2,03m², č. 2.08 (zázemí) o výměře 3,48m² a č. 2.09 (WC) o výměře 1,42m². Celková výměra komerčního prostoru „B“ je tedy 84,93m² + přilehlá venkovní terasa. Plánek půdorysu výše popsanych prostor sloužících podnikání je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1b.

2.2. Výše popsané prostory jsou jako celek dále ve smlouvě popsány též jako „předmět nájmu“.

2.3. Pronajímatel přenechává nájemci výše popsany předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce tyto prostory do nájmu přijímá a zavazuje se za ně platit pronajímateli nájemné. Nájemce prohlašuje, že jej pronajímatel seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu.

2.4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání předmět nájmu včetně jeho vybavení, které je součástí či příslušenstvím předmětu nájmu, a to:

- a) 2 ks – podstropní klimatizační jednotka
- b) 4 ks – podlahový elektrický konvektor s ventilátorem
- c) 4 ks – nástěnný elektrický konvektor

2.5. Vybavení výslovně neuvedené v předchozím odstavci není součástí ani příslušenstvím předmětu nájmu a nájemce si jej v případě potřeby pořídí sám na své náklady.

2.6. O předání předmětu nájmu včetně jeho vybavení ve smyslu ust. čl. II, odst. 2.4. této smlouvy smluvní strany sepíší předávací protokol, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

Účel nájmu

3.1. Stavebnětechnické určení komerčního prostoru B, resp. komerčního pavilonu, bude v kolaudačním souhlasu uvedeno jako prodejna květin a občerstvení, a to na základě požadavků a stanovisek Krajské hygienické stanice.

3.2. Pronajímatel dává nájemci předmět nájmu popsany v čl. II odst. 2.1. této smlouvy do nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti, přičemž se nájemce zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se stavebně technickým určením budovy, a to pouze za účelem prodeje předmětů souvisejících s obvyklým uctíváním zemřelých, tj. za účelem prodeje květin všeho druhu, prodeje pohřebních doplňků (svíce, vázy, kameninové, keramické, skleněné a porcelánové zboží atd.), dále za účelem poskytování kamenických služeb, prodeje upomínkových předmětů a za účelem poskytování občerstvení, a to v rozsahu odpovídajícím podnikatelskému záměru nájemce, který je jako příloha č. 5 nedílnou součástí této smlouvy.

3.3. V případě, že bude nájemce předmět nájmu užívat za jiným než výše uvedeným účelem, je tato smlouva porušena podstatným způsobem, přičemž takové porušení zakládá právo pronajímatele na odstoupení od této smlouvy.

3.4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k činnosti, která by měla ve vztahu k činnosti pronajímatele konkurenční povahu. V případě, že bude nájemce předmět nájmu užívat k takové činnosti, která by měla ve vztahu k činnosti pronajímatele konkurenční povahu, má se za to, že nájemce porušil smlouvu podstatným způsobem, přičemž takové porušení zakládá právo pronajímatele na odstoupení od smlouvy.

3.5. Nájemce se v souvislosti s užíváním předmětu nájmu výslovně zavazuje neprodávat alkoholické nápoje, omamné nebo psychotropní látky, tabákové výrobky, tiskoviny s erotickým obsahem a rovněž jakýkoliv jiný sortiment zboží, který by byl v rozporu se sjednaným účelem nájmu, resp. s touto smlouvou, nebo který by narušoval pietní charakter předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí. V případě porušení zákazu prodeje ve smyslu předchozí věty se má za to, že nájemce porušil smlouvu podstatným způsobem, přičemž takové porušení zakládá právo pronajímatele na odstoupení od smlouvy.

3.6. Nájemce se zavazuje prodávat reklamní a propagační předměty pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

IV.

Doba nájmu a nájemné

4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let, počínaje dnem 1. 9. 2014.

4.2. Nájem se sjednává za úplaty (nájemné). Nájemné za předmět nájmu popsany v čl. II, odst. 2.1. této smlouvy, bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 42.000,- Kč bez DPH měsíčně. K nájemnému bude pronajímatel účtovat DPH v zákonné výši.

4.3. Nájemce zaplatil pronajímateli při podpisu této smlouvy zálohu na nájemné za první měsíc trvání nájmu ve výši 42.000,-Kč. Tato bude vyúčtována ve faktuře za první měsíc trvání nájmu.

4.4. Nájemce před podpisem této smlouvy dále zaplatil pronajímateli na žádost pronajímatele peněžitou jistotu odpovídající nájemnému za dva měsíce trvání nájmu ve výši 84.000,- Kč, přičemž se strany této smlouvy se dohodly tak, že jistota zajišťuje závazky nájemce vůči pronajímateli z titulu této smlouvy a náhrady škody. Jistotu lze bez ohledu na její splatnost započítat na všechny dluhy vzniklé z této smlouvy, které nájemci vůči pronajímateli vzniknou po podpisu této smlouvy, opět bez ohledu na splatnost těchto dluhů. Dluh z hlediska tohoto zápočtu zaniká vždy až okamžikem doručení zápočtu nájemci. Zápočet jistoty je oprávněn provést jen pronajímatel. Jistota není zálohou na žádné plnění z titulu této smlouvy. V případě, že nebude jistota použita, či nebude zcela vyčerpána, je pronajímatel povinen nájemci zbytek jistoty vrátit, a to ve lhůtě 30 dnů od zániku této smlouvy, ne však dříve než 30 dnů od okamžiku, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli. Vracena bude vždy nominální hodnota jistoty či jejího zbytku bez přírůstků. V případě, že bude jistota použita, zavazuje se nájemce doplnit jistotu do plné výše 84.000,- Kč, a to do 7 dnů od doručení listiny o zápočtu na jistotu,

aniž bude nájemce k tomuto zvláště vyzván. V případě marného uplynutí takové lhůty a tedy v případě porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

V.

Úhrada nájemného a služeb souvisejících s nájmem

- 5.1. Nájemce je spolu s nájemným povinen platit pronajímateli také náklady za spotřebovanou vodu a odvod vody (vodné a stočné), (dále také jen „služby spojené s nájmem“), které jsou placeny zálohově. Dohodnuté měsíční dílčí plnění za služby spojené s nájmem - spotřeba vody a stočné činí 1.000,- Kč.
- 5.2. Nájemce zaplatil pronajímateli při podpisu této smlouvy zálohu na služby spojené s nájmem za první měsíc trvání nájmu ve výši 1.000,- Kč. Tato bude vyúčtována spolu se zálohou na nájemné za první měsíc nájmu dle čl. IV., odst. 4.3. této smlouvy ve faktuře za první měsíc trvání nájmu.
- 5.3. Pronajímatel se zavazuje předložit nájemci vyúčtování služeb spojených s nájmem a rovněž vrátit nájemci případné přeplatky nejpozději do 30 dnů, ode dne, kdy vyúčtování služeb spojených s nájmem od jednotlivých dodavatelů či poskytovatelů sám obdržel.
- 5.4. Výši dílčího plnění za služby spojené s nájmem může pronajímatel v průběhu nájmu jednostranně upravit v souladu se změnami cen jednotlivých dodavatelů či poskytovatelů služeb. Takto upravenou částku je pronajímatel povinen nájemci oznámit nejméně jeden měsíc před datem její splatnosti.
- 5.5. Součástí nájemného a ani služeb spojených s nájmem nejsou náklady za dodávky elektřiny, plynu, úklid předmětu nájmu, příjem rozhlasového a televizního vysílání, telekomunikační či datové služby a rovněž odvoz a likvidace odpadu. Tyto služby si zajistí nájemce samostatnými smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli či poskytovateli služeb.
- 5.6. Nájemné a měsíční dílčí plnění za služby spojené s nájmem, jak jsou tyto popsány v čl. IV. odst. 4.2. a čl. V., odst. 5.1. této smlouvy budou fakturovány vždy k poslednímu kalendářnímu dni toho kterého měsíce. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a dílčí plnění za služby spojené s nájmem, vždy do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který nárok na zaplacení vznikl. Nájemné a měsíční dílčí plnění za služby spojené s nájmem je splatné na účet pronajímatele číslo 7219070267/0100.
- 5.7. Dnem zaplacení rozumí smluvní strany den, kdy bude částka připsána ve prospěch účtu pronajímatele. Pronajímatel se rovněž zavazuje přijmout platby ve smyslu předchozího odstavce v hotovosti na pokladně v sídle pronajímatele.
- 5.8. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného či měsíčního dílčího plnění za služby spojené s nájmem dle čl. V., odst. 5.6 si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.9. Prodlení se zaplacením nájemného či měsíčního dílčího plnění za služby spojené s nájmem ve lhůtě uvedené v čl. 5.6. této smlouvy o dobu delší než 1 měsíc se považuje za podstatné porušení této smlouvy a zakládá pronajímateli právo na odstoupení od nájemní smlouvy. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a do 48 hodin od doručení oznámení o odstoupení předat předmět nájmu pronajímateli. O předání bude sepsán předávací protokol. Za dobu užívání předmětu nájmu do doby jeho předání pronajímateli je nájemce povinen platit pronajímateli poměrnou část nájemného.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a zavazuje se jej na své náklady udržovat v řádném stavu a v čistotě.
- 6.2. Při provozování prodejny nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných právních předpisů o prevenci požárů, bezpečnosti práce a bezpečnostních předpisů k ochraně svých zákazníků. Náklady na úklid v prostorách obchodu i před ním, včetně odklizení sněhu, nese nájemce sám.
- 6.3. Mobiliiář prodejny, např. pulty, vitríny, policové regály a podobně si obstará nájemce na své náklady sám.
- 6.4. Nájemce je povinen provozovat prodejnu v době shodné s provozní (návštěvní) dobou Ústředního hřbitova, která je mu známa.
- 6.5. Osoby, které budou jménem nájemce prodejnu provozovat, jsou povinny být ustrojeny a chovat se tak, aby byla respektována pieta místa, čest, důstojnost a vážnost návštěvníků-smutečních hostů.
- 6.6. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není střežen, a proto se zavazuje dodržovat pokyny pronajímatele ve věcech zabezpečení nemovitosti.
- 6.7. Pojištění vlastního majetku v předmětu nájmu, jakož i pojištění odpovědnosti za škody z podnikatelského provozu v předmětu nájmu je nájemce povinen sjednat na své náklady sám a po

celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy ho udržovat; na výzvu pronajímatele je nájemce povinen toto pojištění prokázat předložením relevantních listin.

6.8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část třetí osobě (osobám) do podnájmu.

6.9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat užívání předmětu nájmu nájemcem. Nájemce se proto zavazuje umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup k vykonání kontroly. Při výkonu kontroly je pronajímatel povinen co nejvíce šetřit práva a chráněné zájmy nájemce.

6.10. V průběhu trvání nájmu může nájemce navrhnout provedení stavebních úprav. K jejich uskutečnění je však třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který musí obsahovat i ujednání o úhradě nákladů stavebních úprav. Nebude-li ujednáno jinak, souhlas bude zpracován ve formě číslovaného dodatku této smlouvy. Dokud pronajímatel na základě předložené písemné projektové dokumentace neudělí nájemci svůj souhlas, nesmí nájemce začít žádné stavební práce nebo úpravy.

6.11. Nájemce je po skončení nájmu povinen pronajímateli odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. Nájemce po skončení nájmu odstraní v předmětu nájmu veškeré změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud se strany této smlouvy nedohodnou jinak, a to v písemně podobě. Nájemce odstraní v předmětu nájmu rovněž veškeré změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění takových změn nežadá. Nájemce v takovém případě nemůže žádat vyrovnání, a to ani v případě, že by se hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel je současně oprávněn žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

6.12. Nájemce bere na vědomí, že zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.

6.13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich vykonání, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Běžnou údržbu a případné drobné opravy v předmětu nájmu do částky 20.000,- Kč je povinen provádět nájemce na své náklady.

6.14. Nájemce může Komerční pavilon, ve kterém se nachází předmět nájmu, opatřit štíty, návěstními a podobnými znameními, či jiným typem reklamní tabule či poutačů jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Ostatní ujednání

7.1. Porušení povinností uvedených v čl. III. odst. 3.3, 3.4, 3.5 a v čl. V. odst. 5.9., se považuje za podstatné porušení této smlouvy, přičemž pronajímatel je v takovém případě oprávněn od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit a do 48 hodin od doručení oznámení o odstoupení předat předmět nájmu pronajímateli. O předání bude sepsán předávací protokol. Za dobu užívání předmětu nájmu do doby jeho předání pronajímateli je nájemce povinen platit pronajímateli poměrnou část nájemného.

7.2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v článku VI. v odstavcích 6.4. a 6.5. se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností. Smluvní pokuta ve smyslu předchozí věty, je splatná na výzvu pronajímatele. Nárok pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením výše popsaných povinností tím není dotčen.

7.3. Nájemce se zavazuje pronajímateli neprodleně oznámit jakoukoliv událost, ze které, po dobu užívání předmětu nájmu, vznikla třetím osobám škoda na majetku nebo na zdraví.

VIII.

Ostatní ustanovení

8.1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi.

8.2. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni sjednanému v takové dohodě.

8.3. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli předat ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol.

8.4. Pro případ prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.

Nárok pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením výše popsané povinnosti tím není dotčen.

8.5. V případě, že nebude kolaudační souhlas vydán ani do 31.10.2014, tato smlouva dnem 1.11.2014 zaniká.

IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Pro všechny úkony z této smlouvy si smluvní strany dohodly písemnou formu. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně.

9.2. Smluvní strany prohlašují, že tato listina zachycuje obsah jejich ujednání a smluvní strany tak určují obsah této smlouvy. Obě smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto smlouvu za uzavřenou.

9.3. Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly ve smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť obě smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy. Výslovně se sjednává, že skutečnosti popsané v článku I., odst. 1.1. a 1.2. této smlouvy, tj. že Komerční pavilon, ani komerční prostor B nejsou doposud zkolaudovány a nemají přiděleno číslo orientační, taktéž že není zapsán v katastru nemovitostí, nejsou pro strany této smlouvy důvody pro jakékoliv námitky, vzájemné nároky, či pro neplatnost této smlouvy.

9.4. Pokud není v této smlouvě stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi smluvními stranami podpůrně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a souvisejícími předpisy.

9.5. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela jedno vyhotovení smlouvy. Toto smluvní strany výslovně potvrzují.

9.6. Smluvní strany si tuto smlouvu podrobně přečetly, seznámily se s jejím obsahem. Tento shledávají určitý a srozumitelný. Tomuto na důkaz připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1a, zakreslení budovy do katastrální mapy
Příloha č. 1b, půdorys prostor sloužících podnikání
Příloha č. 2, předávací protokol
Příloha č. 3, živnostenské či jiné podnikatelské oprávnění nájemce
Příloha č. 4, podnikatelský záměr

V Brně dne 21.8.2014

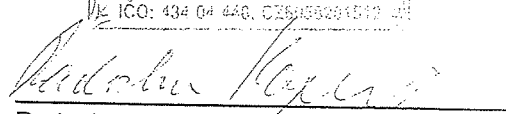
V Brně dne 21.8.2014

Pohřební a hřbitovní služby
město Brno, a.s.
602 00 Brno, Koliště 7
DIČ: CZ60713330



Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
Mgr. Michal Tomášek
ředitel akciové společnosti
jako pronajímatel

Květiny
Radoslava Kaplanová
613 00 Brno, Zemědělská 43
☎ 545 577 147
IČO: 434 04 440, CZ6033291512



Radoslava Kaplanová
jako nájemce

zobrazit PLOCH

SO 02 KOMERČNÍ PAVILON

ZPEVNĚNÁ PLOCHA - TRAVERTINOVÁ DLAŽBA

KATASTRÁLNÍ MAPA

1:1000

Katastrální území: Štýřice 610166

1:1000

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s., Koliště 1909/7, 602 00 Brno

1:1000

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s., Koliště 1909/7, 602 00 Brno

1:1000

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s., Koliště 1909/7, 602 00 Brno

1:1000

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

1:1000

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

Katastrální území: Bohuslavice 612006

1:1000

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

1:1000

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bpv

Investor:
**Pohřební a hřbitovní služby
města Brna, a.s.**
Koliště 7
BRNO 602 00

Generální projektant :
Pam Arch s.r.o.
IČO: 26289491, DIČ: CZ26289491
kancelář : Ječná 29a, 621 00 Brno
Tel.: +420 541 634 522 Fax: +420 541 634 426
E-mail: e-mail: info@pamarch.cz, http:// www.pamarch.cz

PAM ARCH

Hlavní inženýr projektu :	Vedoucí projektant :	Spolupráce:
ING.ARCH. ROBERT ŠEVČÍK	ING. KATEŘINA VANIČKOVÁ	ING.ARCH. JIŘÍ ŠEVČÍK

Zpracovatel dílu: Profese

PAM ARCH

Odpovědný projektant dílu: Vypracoval
ing.arch. Robert Ševčík Ing.Kateřina Vaničková

Autorizační razítko:

Akce:
NOVÉ PAVILONY KREMATORIA V BRNĚ

Objekt:

Obsah: VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY

Zakázkové číslo: 0906 Par

Datum: 10/2012

Formát: A3

Stupeň: PROVEDENÍ STAVBY

Měřítko: Číslo výkresu

1:500

0.2

1837-26

USK-

1828



KOMERČNÍ PROSTOR B

2.01	OBČERSTVENÍ	60,69	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	–	OBKLAD Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN), OBKLAD Z KER. PÁSKŮ	PODHL. S POLYVINYLOVOU FÓLIÍ
2.02	CHODBA	5,93	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	–	OBKLAD Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	PODHL. S POLYVINYLOVOU FÓLIÍ
2.03	WC IMOBILNÍ+ŽENY – HOSTÉ	4,30	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	TRAVERTIN	OBKLAD Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN), OMÍTKA + MALBA	PODHL. S POLYVINYLOVOU FÓLIÍ
2.04	PŘEDSÍŇ	1,46	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	TRAVERTIN	OBKLAD Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN), OMÍTKA + MALBA	PODHL. S POLYVINYLOVOU FÓLIÍ
2.05	WC MUŽI HOSTÉ	1,63	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	TRAVERTIN	OBKLAD Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN), OMÍTKA + MALBA	PODHL. S POLYVINYLOVOU FÓLIÍ
2.06	PŘEDSÍŇ	3,99	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	TRAVERTIN	OBKLAD Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN), OMÍTKA + MALBA	SÁDROKARTON. PODHLED
2.07	SUCHÝ SKLAD	2,03	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	TRAVERTIN		
2.08	ŽAZEMÍ	3,48	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	TRAVERTIN		
2.09	WC	1,42	P1	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	TRAVERTIN		
	TERASA	38,57	P2	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	–	–	–
	NASTUPNÍ PLOCHA 1	33,38	P4	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	–	–	–
	NASTUPNÍ PLOCHA 2	15,07	P4	DLAŽBA Z PŘÍRODNÍHO KAMENE (TRAVERTIN)	–	–	–

Předávací protokol

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ: 602 00

IČ: 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828
jednatel Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako předávající na straně jedné

a

Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ: 613 00

IČ: 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j. 04/20517/01/0
jednatel Radoslava Kaplanová

jako přebírající na straně druhé

Paní Radoslava Kaplanová přebírá od společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. v souladu s nájemní smlouvou ze dne 21. 8. 2014 do svého užívání nebytové prostory, a to komerční prostor B. Prostory jsou nově vybudované, čisté, vymalované, bez zjevných vad. Přejímající firma nemá připomínky k funkčnosti všech částí vybavení.

Přejímající přebírá klíče od vstupu do budovy (... kusů), bezkontaktní čipovou kartu – parkování (... kusů). Kopie klíče od vstupních dveří do komerčního prostoru B bude v zapečetěné obálce uložena v trezoru na ředitelství předávající společnosti pro případ havárie.

Kontaktní osoba:, tel.

Stav elektroměru k datu kWh

Stav vodoměru k datu m3

V Brně dne 21. 8. 2014

předávající

prebírající

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 20.08.2014 15:46:11

Jméno a příjmení: **Radoslava Kaplanová**
 Datum narození: **20.08.1960**
 Občanství: **Česká republika**
 Bydliště: **Zemědělská 90/19, 613 00, Brno - Černá Pole**
 Sídlo: **Zemědělská 90/19, 613 00, Brno - Černá Pole**
 Identifikační číslo: **43404448**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
 Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
 Velkoobchod a maloobchod**
 Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
 Vznik oprávnění: **14.10.1992**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
 Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
 Vznik oprávnění: **25.07.2014**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Petr Horák**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
 Druh živnosti: **Koncesovaná**
 Vznik oprávnění: **28.07.2014**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: *Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost*

Adresa: **Zemědělská 286/42, 613 00, Brno - Černá Pole**

Identifikační číslo provozovny: **1008288802**

Zahájení provozování dne: **19.06.1996**

Adresa: **Branka 276/20, 624 00, Brno - Komín**

Identifikační číslo provozovny: **1005723168**

Zahájení provozování dne: **26.02.2007**

Obor činnosti: *Velkoobchod a maloobchod*

Adresa: **Zemědělská 286/42, 613 00, Brno - Černá Pole**

Identifikační číslo provozovny: **1008288802**

Zahájení provozování dne: **19.06.1996**

Adresa: **Branka 276/20, 624 00, Brno - Komín**

Identifikační číslo provozovny: **1005723168**

Zahájení provozování dne: **26.02.2007**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

I. Místo pro vypořádání závazků: Zemědělská 90/19, 613 00, Brno - Černá Pole

Název: **Květinový stánek u krematoria**

Adresa: **Jihlavská, 602 00, Brno - Brno-město**

Identifikační číslo provozovny: **1008288811**

Ukončení činnosti v provozovně: **28.05.2014**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Petr Horák**

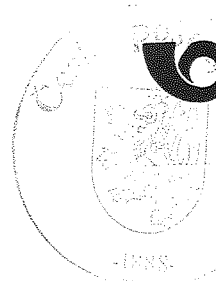
Datum narození: **01.09.1960**

Občanství: **Česká republika**

Bydliště: **Dunajevského 1607/5, 616 00, Brno - Žabovřesky**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Brna**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.



živnostenský rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 601246_007539 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

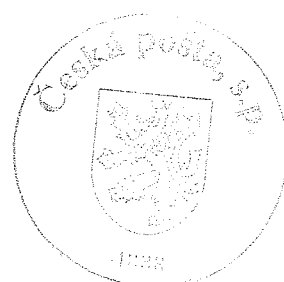
Brno 24

dne 20.08.2014 v 15:48

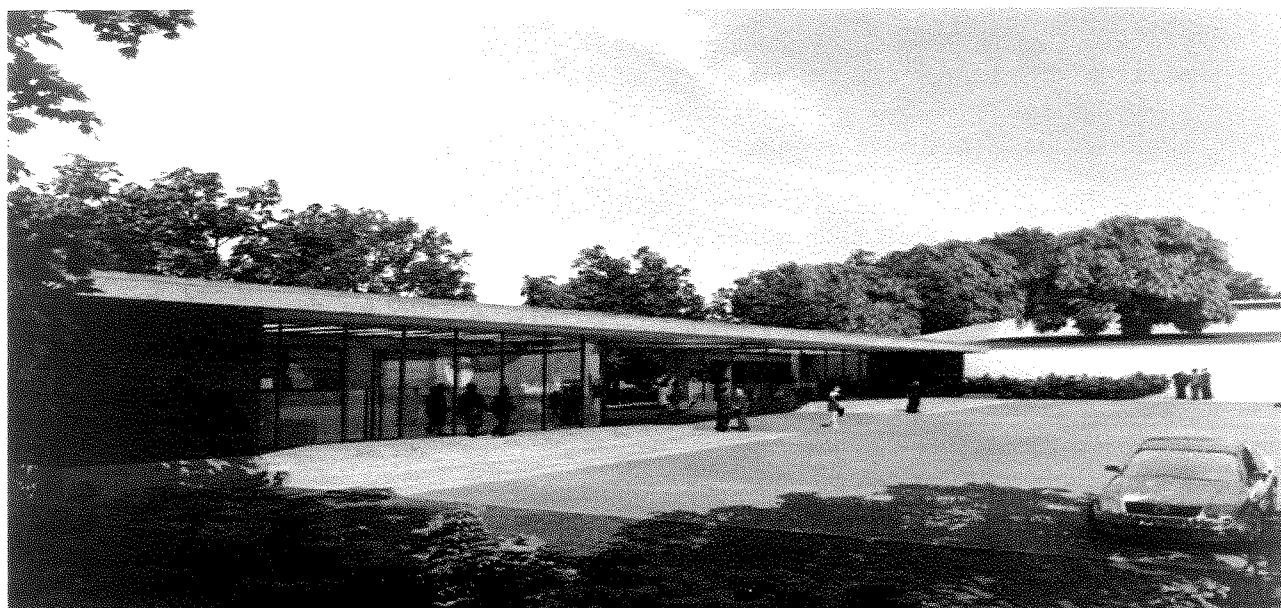
Podpis *J. Mířková*

Mířková Jana

Razítko:



Podnikatelský záměr :



Komerční pavilon - obchodní prostory.

Dle naší představy by prodejní plocha byla obrazně rozdělena přibližně v poměru 3 : 2 na část věnovanou **prodeji květin**, smutečních kytic a věnců, hřbitovních svíček, doplňkového sortimentu souvisejícího s daným prostředím a malým **bistrem-kavárnou**.

Převažujícím sortimentem **prodeje květin** by byly řezané květiny, sezonní hrnkové květiny. (**zajištění fa.VONEKL, STORGE, AGRO Brno**) nabídka umělých smutečních věnců a kytic, určených nejen k dekoraci, ale také k prodeji. (**zajištění fa.Kaplanová**) Prodej hřbitovních váz, luceren, kamenin, misek a další sortiment s tímto související by byl samozřejmostí. (**zajištění fa.VONEKL, TIBERIUS**) Dále vzhledem k blízkosti kolumbária i drobné předměty pietního rázu, velikostí k tomuto účelu vhodnému, tj. malé věnečky, proutěné zboží, kyticíky, svícínky aj. Sortiment prodávaný u příležitosti svátků, jako jsou dušičky, velikonoce, vánoce, by pocházel z produkce naší firmy, která díky zázemí vazárny kytic, má s výrobou této komodity dvacetileté zkušenosti a je kapacitně schopna vyhovět prodeji této vazby v kvalitě, která bude odpovídat prostředí vybudovaných prostor. Při hlavních církevních svátcích proudí tímto vstupem na Ústřední hřbitov tisíce návštěvníků a uspokojit v krátkých nárazových intervalech bez chaosu při prodeji jejich požadavky je něco, s čím máme dlouholeté zkušenosti a jako prvovýrobce jsme schopni prodej plynule zásobovat.



Dalším důležitým sortimentem, který je v daném místě nezbytný, jsou hřbitovní svíčky. Při prodeji preferujeme výrobky z

prodejním

kvalitního ekologického parafinů od českých a slovenských výrobců, kteří dodávají svíčky plných, netenčených gramáží. Vyhneme se tak problémům způsobeným prodejem polského či čínského zboží, které bylo v minulosti zdrojem potíží, reklamací, nespokojenosti zákazníků a ojediněle i požáru na hřbitově. V této oblasti dlouhodobě spolupracujeme s firmou **Brázda Brno**. Zvykem naší firmy je rovněž prodej parafinových výrobků pocházejících z chráněných dílen hendikepovaných osob, které prodáváme formou charity.

Hlavní náplní naší firmy je vazba kytic a věnců a tak i v tomto prodejním místě by si zákazník mohl objednat smuteční vazbu k obřadu, umožní-li to provozní podmínky, byla by možná výroba jednoduché vazby na počkání, vč. počítačového potisku smuteční stuhy, k čemuž bychom přizpůsobili vybavení prodejny.

V kombinaci s naší ojedinělou technologií interaktivního katalogu smuteční vazby, umožňující detailní zobrazení a výběr smuteční vazby s možností zobrazení fotorealistických obrazových koláží před katafalkem brněnského krematoria a to na velkoplošných dotykových PC, případně tabletu (tech) iPad., budeme schopni vyhovět i náročné klientele zákazníků.



Menší část prodejní plochy komerčních prostor tj. **bistro-kavárna**, by byla určena pro klidné posezení u kávy a jednoduchého občerstvení. Návštěvník krematoria – hřbitova, by měl možnost spočinout v klidném a příjemném prostředí kavárničky-bistra a završit pietní akt v tichém rozjímání. Interiér by byl navržen a vybaven architektem tak, aby korespondoval s funkcionalistickou budovou brněnského krematoria a

reprezentoval mj. Pohřební a hřbitovní služby města Brna a.s.

Sortiment by tvořila dobrá káva podávaná s noblesou, silné kvalitní espresso, (**zajištění fa.NESPRESSO**) dále nealkoholické nápoje regionálních výrobců jako **ZON Třebíč**, popř. nealkoholické výrobky **Pivovaru Černá hora a pod.** (čímž bychom se chtěli vystríhat nevkusných chladících boxů se zářícími nápisy Coca Cola atd., které by nebyly v kontextu s prostředím)

Ilustrační foto



Celkovou nabídku by mohly také dle zájmu později doplnit obložené chlebičky, bagety (**zajištění fy.BUBI GASTRO s.r.o.**) a deserty, s ohledem na seniorský věk většinového návštěvníka, také v provedení Dia (**zajištění fa.VĚTRNÍK s.r.o.**) V zimních měsících, po dohodě a případném souhlasu pronajímatele, by návštěvníci hřbitova ocenili grog.



Provozní doba bude přizpůsobena otevírací době Ústředního hřbitova, stejně jako hygienické podmínky musí odpovídat předpisům a normám EU.

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení k právnímu jednání způsobilí, a to

1/ Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ: 602 00

IČ: 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828

jednající Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako pronajímatel na straně jedné (dále také jen „pronajímatel“)

a

2/ Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ: 613 00

IČ: 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j. 04/20517/01/0

jednající Radoslava Kaplanová

jako nájemce na straně druhé (dále také jen „nájemce“)

a uzavřeli tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání:

A.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21.8.2014 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, jejímž předmětem je pronájem části budovy Komerční pavilon, která se nachází a na pozemku 1832/1, k. ú. Štýřice, jehož je součástí, a to část označená jako „Komerční prostor B“, konkrétně místnost č. 2.01 (obchod) o výměře 60,69 m², dále místnosti č. 2.02 (chodba) o výměře 5,93m², č. 2.03 (WC - ženy hosté) o výměře 4,30m², č. 2.04 (předsíň) o výměře 1,46m², č. 2.05 (WC - muži hosté) o výměře 1,63m², č. 2.06 (předsíň) o výměře 3,99m², č. 2.07 (suchý sklad) o výměře 2,03m², č. 2.08 (zázemí) o výměře 3,48m² a č. 2.09 (WC) o výměře 1,42m², celková výměra komerčního prostoru „B“ je tedy 84,93m² + přilehlá venkovní terasa, plánek půdorysu výše popsaných prostor sloužících podnikání je nedílnou součástí nájemní smlouvy jako její příloha č.1b (dále též jen „nájemní smlouva“). Budova byla v době uzavření nájemní smlouvy již stavebnětechnicky dokončena, kolaudační souhlas v době uzavření nájemní smlouvy nebyl vydán.

A.2. Dne 29.8.2014 byl vydán pronajímateli jako stavebníkovi vydán Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odborem výstavby, jako stavebním úřadem, kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBS/2014/0020525/KALJ, sp.zn. 3200/MCBS/2014/0018201, který nabyl právních účinků dne 10.9.2014.

A.3. Dle kolaudačního souhlasu je komerční pavilon vybudován u vchodu na hřbitov na jižní straně parkoviště. Je tvořen dvěma částmi o půdorysech 17,75m x 7,5m x 16,25m x 7,5m, mezi kterými je průchod v šířce 5,5m směřující ke stávající bráně na hřbitov. Oba komerční pavilony spojuje stropní železobetonová deska s velkým přesahem na obvodové stěny objektu.

A.4. S ohledem na ujednání článku VIII., odst. 8.5. nájemní smlouvy činí smluvní strany nesporným, že vzhledem k vydání a účinkům kolaudačního souhlasu, jak je toto popsáno v článku A., odst. A.2. tohoto dodatku č.1 nájemní smlouvy, se ujednání článku VIII., odst. 8.5. nájemní smlouvy neuplatní a nájemní smlouva z důvodů uvedených v článku VIII., odst. 8.5. nájemní smlouvy nezanikne.

B.

B.1. S ohledem na shora uvedené skutečnosti mění strany nájemní smlouvy její níže uvedená ujednání.

B.2. Článek V., odst. 5.1. nájemní smlouvy zní nově takto:

5.1. *Nájemce je spolu s nájemným povinen platit pronajímateli také náklady za spotřebovanou vodu a odvod vody (vodné a stočné) a za sdružené služby dodávky elektřiny včetně spotřebované elektřiny (dále také jen „služby spojené s nájmem“), které jsou placeny zálohově. Dohodnuté měsíční dílčí plnění na služby spojené s nájmem jsou následující:*

a) *spotřeba vody a stočné 1.000,- Kč měsíčně*

b) *sdružené služby dodávky elektřiny včetně spotřebované elektřiny 4.000,- Kč měsíčně.*

Pronajímatel je oprávněn v případě, že dojde k zániku smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny, kterou má pronajímatel uzavřenu jako zákazník s dodavatelem CENTROPOL ENERGY, a.s., se sídlem Ústí nad Labem, Vaníčкова 1, PSČ 400 01, IČ 25458302 (dále též jen „smlouva o dodávkách“), pro odběrné místo EAN 859182400211709049, či v případě změny cenových či platebních ujednání dle této smlouvy o dodávkách, jednostranně písemně navrhnout novou výši měsíční zálohy za sdružené služby dodávek elektřiny včetně spotřebované elektřiny tak, aby odpovídala 1/12 předpokládaného ceny za sdružené služby dodávky elektřiny včetně spotřebované elektřiny pro předmět nájmu dle nových podmínek. Pokud nájemce návrh výše nové měsíční zálohy dle věty předchozí nepřijme do 15 dnů od jeho doručení, pak je pronajímatel oprávněn ukončit dodávky elektřiny do předmětu nájmu.

B.3. Článek V., odst. 5.5. nájemní smlouvy zní nově takto:

5.5 Součástí nájemného a ani služeb spojených s nájmem nejsou náklady za dodávky plynu, úklid předmětu nájmu, příjem rozhlasového a televizního vysílání, telekomunikační či datové služby a rovněž odvoz a likvidace odpadu. Tyto služby si zajistí nájemce samostatnými smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli či poskytovateli služeb.

B.4. Zbývající, shora výslovně neuvedené, části nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

C.

C.1. Smluvní strany berou na vědomí skutečnosti a údaje uvedené v článku A tohoto dodatku č. 1 nájemní smlouvy a údaje tam uvedené slouží jako upřesnění popisu budovy v článku I. nájemní smlouvy a předmětu nájmu v článku II. nájemní smlouvy, aniž je obsahově nutno zasahovat do textu nájemní smlouvy.

C.2. Smluvní strany prohlašují, že tato listina zachycuje obsah jejich ujednání a smluvní strany tak určí obsah dodatku č. 1 nájemní smlouvy. Obě smluvní strany považují podpisem tohoto dodatku č. 1 nájemní smlouvy tento za uzavřený a nájemní smluvu k témuž dni v rozsahu ujednání dodatku č. 1 za změněnou.

9.3. Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly v nájemní smlouvě či dodatku č. 1 ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu resp. dodatek č. 1, neboť obě smluvní strany výslovně prohlašují, že by nájemní smlouvu resp. tento dodatek č. 1 uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem tohoto dodatku č. 1 či nájemní smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření dodatku č. 1 či nájemní smlouvy.

9.4. Pokud není v tomto dodatku č. 1 stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi smluvními stranami podpůrně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a souvisejícími předpisy.

9.5. Tento dodatek č. 1 byl sepsán ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela jedno vyhotovení dodatku č. 1. Toto smluvní strany výslovně potvrzují.

9.6. Smluvní strany si tento dodatek č. 1 podrobně přečetly, seznámily se s jeho obsahem. Tento shledávají určitý a srozumitelný a rozumí i obsahu smlouvy nájemní ve znění tohoto dodatku č. 1. Tomuto na důkaz připojují své podpisy.

V Brně dne 18.9.2014

V Brně dne 18.9.2014

Pohřební a hřbitovní služby
město Brno, a.s.
602 00 Brno, Koliště 7
DIČ: CZ60713330

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
Mgr. Michal Tomášek
ředitel akciové společnosti
jako pronajímatel

Květiny
Radoslava Kaplanová
613 00 Brno, Zemědělská 42
☎ 545 577 147
IČ: 1601 434 04 418, CZ6153331512

Radoslava Kaplanová
jako nájemce

Předávací protokol

Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ : 613 00

IČO : 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j.04/20517/01/0

zastoupená Radoslavaou Kaplanovou

jako předávající na straně jedné

a

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ : 602 00

IČO : 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828

jednající Mgr.Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako přebírající na straně druhé

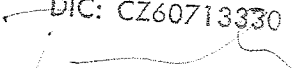
Pohřební a hřbitovní služby města Brna a.s., jako pronajímatel nebytových komerčních prostor B v areálu parkoviště krematoria města Brna ul.Jihlavská 1, 639 00 Brno-Štýřice, přebírají od paní Radoslavy Kaplanové jako nájemce a provozovatele těchto prostor 2 ks klíčů, které jsou jednotné pro otevření vstupních i interiérových dveří a to z důvodu bezpečnostně požárních či havárie, umožňující pronajímateli vstup do objektu. Nájemce tímto rovněž upozorňuje na tu skutečnost, že prostory jsou chráněny zabezpečovacím zařízením s elektronickým heslem, napojeným na Bezpečnostní centrum ochrany fy. Jablotron, který v době zastřežení objektu monitoruje a chrání.

Původní vložka a klíče od objektu budou nájemcem uloženy, pro případné další použití.

V Brně dne 19.09.2014


Květiny
Radoslava Kaplanová
613 00 Brno, Zemědělská 42
☎ 545 577 147 ☎
IČO: 434 04 448 / CZ6053201512

Radoslava Kaplanová


Pohřební a hřbitovní služby
města Brna, a.s.
602 00 Brno, Koliště 7
DIČ: CZ60713330

Mgr.Michal Tomášek

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení svéprávní, a to

1/ Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ: 602 00

IČ: 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828

jednající Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako pronajímatel na straně jedné (dále také jen „pronajímatel“)

a

2/ Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ: 613 00

IČ: 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j. 04/20517/01/0

jako nájemce na straně druhé (dále také jen „nájemce“)

a uzavřeli tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání:

A.

A.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21.8.2014 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem prostor sloužících podnikání, a to část budovy Komerční pavilon, která byla v době podpisu nájemní smlouvy součástí pozemku p.č. 1832/1, k. ú. Štýřice, obec Brno, označená jako „Komerční prostor B“, konkrétně místnost č. 2.01 (obchod) o výměře 60,69 m², dále místnosti č. 2.02 (chodba) o výměře 5,93m², č. 2.03 (WC – ženy hosté) o výměře 4,30m², č. 2.04 (předsíň) o výměře 1,46m², č. 2.05 (WC – muži hosté) o výměře 1,63m², č. 2.06 (předsíň) o výměře 3,99 m², č. 2.07 (suchý sklad) o výměře 2,03 m², č. 2.08 (zázemí) o výměře 3,48 m² a č. 2.09 (WC) o výměře 1,42m², celková výměra komerčního prostoru „B“ je tedy 84,93m² + přilehlá venkovní terasa. Plánek půdorysu výše popsaných prostor sloužících podnikání byl nedílnou součástí nájemní smlouvy jako její příloha č.1b. (dále též jen „nájemní smlouva“). Budova byla v době uzavření nájemní smlouvy již stavebnětechnicky dokončena, kolaudační souhlas v době uzavření nájemní smlouvy nebyl vydán.

A.2. Dne 29.8.2014 byl vydán pronajímateli jako stavebníkovi Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odborem výstavby, jako stavebním úřadem, kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBS/2014/0020525/KALJ, sp.zn. 3200/MCBS/2014/0018201, který nabyl právních účinků dne 10.9.2014.

A.3. V souvislosti se zápisem shora popsané stavby do katastru nemovitostí, došlo k oddělení stavbou zastavěného pozemku p.č. 1832/3 od pozemku p.č. 1832/1, vše v k.ú. Štýřice, obec Brno.

A.4. Dne 18.9.2014 uzavřeli pronajímatel a nájemce dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, kterým změnili znění čl. V odst. 5.1 a čl. V odst. 5.5 nájemní smlouvy ze dne 21.8.2014 tak, jak je uvedeno v textu tohoto dodatku č. 1 ze dne 18.9.2014.

B.

B.1. S ohledem na shora uvedené skutečnosti mění strany nájemní smlouvy její níže uvedená ujednání.

B.2. Článek I., nájemní smlouvy zní nově takto:

1.1. *Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to budovy bez č.p./č.e, stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku p.č. 1832/3, k.ú. Štýřice, obec Brno.*

1.2. *Shora popsaná budova byla vybudována dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor výstavby, Stavební úřad Dominikánská 2, Brno, PSČ 601 69, pracoviště Měnínská 4, ze dne 22.8.2013, v právní moci dne 21.9.2013, č.j. 130041537/KALJ/VUR/002, sp.zn. VUR011300454 (dále též jen „stavební povolení“).*

1.3. *Dne 29.8.2014 byl pronajímateli jako stavebníkovi vydán Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor výstavby, Stavební úřad Dominikánská 2, Brno, PSČ 601 69, pracoviště Měnínská 4, kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBS/2014/0020525/KALJ, sp.zn. 3200/MCBS/2014/0018201, který nabyl právních účinků dne 10.9.2014.*

1.4 *Budova popsaná v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy se nachází v Brně při ulici Jihlavská. Dále je též shora popsaná budova v této smlouvě označena jen jako „Komerční pavilon“. Umístění*

Komerčního pavilonu je zakresleno do katastrální mapy v příloze č. 1a této smlouvy, přičemž tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

B.3. Článek II., odst. 2.1. nájemní smlouvy zní nově takto:

2.1. *Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za podmínek v ní blíže uvedených k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání, nacházející se v 1. podlaží budovy bez č.p./č.e, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku p.č. 1832/3 v k.ú. Štýřice, obec Brno, nacházející se při ulici Jihlavská, PSČ 639 00, a to „Komerční prostor B“, konkrétně místnost č. 2.01 (obchod) o výměře 60,69 m², dále místností č. 2.02 (chodba) o výměře 5,93m², č. 2.03 (WC – ženy hosté) o výměře 4,30m², č. 2.04 (předsíň) o výměře 1,46m², č. 2.05 (WC – muži hosté) o výměře 1,63m², č. 2.06 (předsíň) o výměře 3,99 m², č. 2.07 (suchý sklad) o výměře 2,03 m², č. 2.08 (zázemí) o výměře 3,48 m² a č. 2.09 (WC) o výměře 1,42m², celková výměra komerčního prostoru „B“ je tedy 84,93m² + přilehlá venkovní terasa. Plánek půdorysu výše popsaných prostor sloužících podnikání byl nedílnou součástí nájemní smlouvy jako její příloha č.1b.*

B.4. Článek III., odst. 3.5. nájemní smlouvy zní nově takto:

3.5. *Nájemce se v souvislosti s užíváním předmětu nájmu výslovně zavazuje neprodávat omamné nebo psychotropní látky, tabákové výrobky, tiskoviny s erotickým obsahem a rovněž jakýkoliv jiný sortiment zboží, který by byl v rozporu se sjednaným účelem nájmu, resp. s touto smlouvou, nebo který by narušoval pietní charakter předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí. V případě porušení zákazu prodeje ve smyslu předchozí věty se má za to, že nájemce porušil smlouvu podstatným resp. hrubým způsobem, přičemž takové porušení zakládá právo pronajímatele na odstoupení od smlouvy.*

B.5. Článek III., odst. 3.6. nájemní smlouvy zní nově takto:

3.6. *Nájemce je v souvislosti s užíváním předmětu nájmu oprávněn prodávat nejvíce 10 druhů balení alkoholických nápojů, přičemž výše uvedené alkoholické nápoje nesmí být stáčené či nalévané z nádob jejichž objem je větší než 1 litr. Nájemce je oprávněn prodávat alkoholické nápoje pouze v průběhu otevírací doby Ústředního hřbitova. V případě, že dojde k opakovanému narušení pořádku či pietního charakteru předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami v souvislosti s požíváním alkoholických nápojů či k propagaci požívání alkoholických nápojů nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této nájemní smlouvy v rozsahu práva nájemce prodávat alkoholické nápoje, jak bylo sjednáno v tomto odstavci shora.*

B.6. Do článku III. nájemní smlouvy se nově přidává odst. 3.7., který zní takto:

3.7. *Nájemce se zavazuje prodávat reklamní a propagační předměty pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.*

B.7. Zbývající, shora výslovně neuvedené, části nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

C.

C.1. *Smluvní strany berou na vědomí skutečnosti a údaje uvedené v článku A tohoto dodatku č. 2 k nájemní smlouvě a údaje tam uvedené slouží jako upřesnění popisu budovy v článku I. nájemní smlouvy a předmětu nájmu v článku II. nájemní smlouvy.*

C.2. *Smluvní strany prohlašují, že tato listina zachycuje obsah jejich ujednání a smluvní strany tak určují obsah dodatku č. 2 nájemní smlouvy. Obě smluvní strany považují podpisem tohoto dodatku č.2 nájemní smlouvy tento za uzavřený a nájemní smlouvu k těmto dnem v rozsahu ujednání dodatku č. 2 za změněnou.*

9.3. *Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly v nájemní smlouvě, dodatku č. 1 ze dne 18.9.2014 či dodatku č. 2 ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu resp. dodatek č. 2, neboť obě smluvní strany výslovně prohlašují, že by nájemní smlouvu resp. dodatek č. 1 ze dne 18.9.2014 a tento dodatek č. 2 uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem tohoto dodatku č.2, dodatku č.1 ze dne 18.9.2014 či nájemní smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření dodatku č. 2, dodatku č. 1 ze dne 18.9.2014 či nájemní smlouvy.*

9.4. *Pokud není v tomto dodatku č. 2 stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi smluvními stranami podpůrně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a souvisejícími předpisy.*

9.5. Tento dodatek č.2 byl sepsán ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela jedno vyhotovení dodatku č. 2. Toto smluvní strany výslovně potvrzují.

9.6. Smluvní strany si tento dodatek č. 2 podrobně přečetly, seznámily se s jeho obsahem. Tento shledávají určitý a srozumitelný a rozumí i obsahu smlouvy nájemní ve znění tohoto dodatku č. 2. Tomuto na důkaz připojují své podpisy.

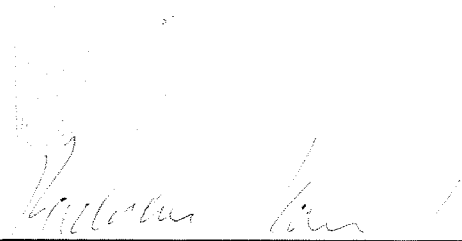
V Brně dne2015

V Brně dne 2015

Pohřební a hřbitovní služby
města Brna, a.s.
602 00 Brno, Ládvě 3
DIČ: CZ0714001



Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
Mgr. Michal Tomášek
ředitel akciové společnosti
jako pronajímatel



Radoslava Kaplanová
jako nájemce

Výpis z katastru nemovitostí

Parcelní číslo: 2
Území: 4
katastrální území:
území:
plocha [m²]: 301
územní číslo: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
územní systém: Ze souřadnic v S-JTSK
Typ pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Stavba na pozemku

Stavba bez čísla popisného
katastrálního evidenčního: stavba občanského vybavení
stavba stojí na pozemku: p.č.

Stavba na pozemku

Restaurace a nářezovní služby města Brna, a.s., Koliště 1909/7, Černá Pole, 60200 Brno

Stavba na pozemku

Stavba evidovány žádné způsoby ochrany.

Stavba na pozemku

Stavba nemá evidované BPEJ.

Stavba na pozemku

Stavba evidována žádná omezení.

Stavba na pozemku

Stavba evidovány žádné jiné zápisy

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro území](#)

Všestranné údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.02.2015 06:47:14.

1.2.2015 2014
Všechny údaje katastrálních úřadů a pracovišť zasílejte přímo na [katastr@mapy.cz](#).
Verze 2014.01





Předávací protokol

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem v Brně, Koliště 7, PSČ: 602 00

IČ: 60 71 33 30

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5828
jednatel Mgr. Michalem Tomáškem, ředitelem akciové společnosti

jako předávající na straně jedné

a

Radoslava Kaplanová

se sídlem v Brně, Zemědělská 90/19, PSČ: 613 00

IČ: 434 04 448

registrovaná Živnostenským úřadem a vydaná Magistrátem města Brna č.j. 04/20517/01/0
jednatel Radoslava Kaplanová

jako přebírající na straně druhé

Paní Radoslava Kaplanová přebírá od společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. v souladu s nájemní smlouvou ze dne 21. 8. 2014 do svého užívání nebytové prostory, a to komerční prostor B. Prostory jsou nově vybudované, čisté, vymalované, bez zjevných vad. Přejímající firma nemá připomínky k funkčnosti všech částí vybavení.

Přejímající přebírá:

- klíče od vstupu do budovy 1 ks
- bezkontaktní čipová karta – parkování 3 ks

č. 1, 2, 3

Kopie klíče od vstupních dveří do komerčního prostoru B bude v zapečetěné obálce uložena v trezoru na ředitelství předávající společnosti pro případ havárie.

Kontaktní osoba přebírajícího: RADOSLAVA KAPLANOVÁ, tel.: 731 484 443

NT 003 kWh
STAV ELEKTROMĚRU K DATU 29.8.2014 VT 003 kWh
STAV VODOMĚRU K DATU 29.8.2014 00044,0 m³

Ostatní ujednání:

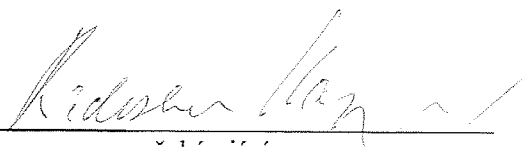
SOUPROVADĚNÍ VAG A VEDLOŽEKY U2. RÍŽENÍ č. 1
BUDE ODOTRANĚN DO 10.9.2014

V Brně dne 27. 8. 2014

Pohřební a hřbitovní služby
město Brno, a.s.
602 00 Brno, Koliště 7
DIČ: CZ66713330



předávající



přebírající

SOUPIS VAD A NEDODĚLKŮ - KOMERČNÍ PAVILON/HORNÍ ČÁST

1/ 2.04 – díra v SDK stropu ,dodat plastový kryt na trafo led osvětlení

2/ 2.04-dodat zrcadlo + osvětlení

3/2.04 – dodat plast.dvířka na uzávěr vody

4/2.04 – malba kolem horního rohu pantu dveří

5/ D+M Fab zámků do všech dveří

6/2.07- sklad – špaleta horní vymalovat,fleky stěn přemalovat

7/2.02- chodba –oprava +seřízení okna

8/2.02-chodba-chybí černé víčko u okna na led trafo

9/2.06-zázemí sociálky-dočlat travertinové sokly

10/dotmelit spáry travertin/strop –akryl

11/2.09 –WC zatmelit spáru WC mísy a travertinového obkladu

12/D+M skleněných dveří do soc.zázemí z chodby 2.02do 2.06

13/2.03 invalid.soc.- mřížka VZT,uzemňovací drát průtokov.ohřevu,mřížka přívzdušnění kanalizační

14/celkově opravy maleb po montážích-bílá/černá

15/očistit ker.pásky

16/vysát podlah. Konvektory

17/namontovat ovládací tlačítka pro invalidu u vstup.dveří

18/vyčistit fleky na Barysolu-strop

19/u ocel.sloupu zakrýt spáru s keram.pásky černým plechem

20/zakastlovat trubky VZT kondenzátu –prostupy z Barysolu

21/uzemnění dvířek rozvaděče

22/polepy elektro obvodů na zásuvkách dle rozvaděče

VENKOVNÍ PLOCHY

1/ doplnit VZT mřížky na fasádě,výměna rezavých šroubů břídlíce,natřít šedé hrany břídlíce,

U venkovní jednotky VZT sundat obal od trubního vedení

DNE : 27.8.2014



Handwritten signature

Název díla:		NOVÉ OBJEKTY KREMATORIA V BRNĚ	
Reg.č.			
Zhotovitel:		MTe-stav,s.r.o., Slunečná 4, Brno 634 00	
Objednatel:		IMOS Brno,a.s., Olomoucká 174, Brno 624 00	
SEZNAM VZORKŮ			
POLOŽKA VÝKAZU VÝMĚR			
SO / PS		PROFESE	POŘ.Č.
SO02		NÁZEV VZORKU	
SO02		POZNÁMKA	
SO02		DOKUMENTACE	
SO02		VZ. MATERIÁLU	
SO02		VZOREK	
SO02 KOMERCNI PAVILON			
SO 02	ZTI	001	MINIB - konvektory
SO 02	ZTI	002	DZD Dražice - ohřivač vody
SO 02	ZTI	003	GOZ METAL - madla
SO 02	ZTI	004	AZP BRNO - dávkovač mýdla
SO 02	ZTI	005	JIKA MIRA - výlevka
SO 02	ZTI	006	JIKA OLYMP - umyvadlo 50
SO 02	ZTI	007	JIKA CUBITO - závěsné WC
SO 02	ZTI	008	JIKA CUBITO - klozetové sedátko
SO 02	ZTI	009	JIKA CUBITO - klozetové sedátko - bezbariérové WC
SO 02	ZTI	010	JIKA MIO - bezbariérové umyvadlo
SO 02	ZTI	011	JIKA OLYMP - závěsný bezbariérový klozet
SO 02	ZTI	012	RAF - stojánková baterie
SO 02	ZTI	013	RAF - dřezová baterie
SO 02	ZTI	014	RAF - nástěnná baterie
SO 02	ZTI	015	GROHE LINEARE - podomítková nástěnná baterie
SO 02	ZTI	016	GEBERIT COMBIFIX - pro tělesné postižené
SO 02	ZTI	017	GEBERIT DUOFIX - pro závěsný klozet
SO 02	ZTI	018	GEBERIT - ovládací tlačítko sigma
SO 02	ZTI	019	HIDRA TAO - závěsný klozet
SO 02	ZTI	020	HIDRA TAO - umyvadlo kruhové
SO 02	ZTI	021	