

Číslo jednací: 140034923/ZEMJ/PRO/030
Vyřizuje: Radomír Marvan

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Pronajímatel: Statutární město Brno, Městská část Brno - střed
jednatel prostřednictvím: Mgr. Libora Šťástky, starosty MČ Brno-střed
sídlo: (doručovací adresa) Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno
IČ: 4499278501
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno
č.ú.: 43-8044220247/0100

a

Nájemce: 4E Production, s.r.o.
sídlo: (doručovací adresa) Brno, Hvězdoslavova 1282/4a, PSČ 627 00
jednatel prostřednictvím: [redacted] jednatel společnosti
IČ/datum narození: 29374111
bankovní spojení: 255821302/0300
tel., e-mail: [redacted]

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále i jen NOZ) a předpisy souvisejícími, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním:

I.

Předmět nájmu

1/ Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře cca 1 065 m², nacházející se v 1. a 2. nadzemním podlaží domu č.p 250, na pozemku p.č. 446, v k.ú. Město Brno, část obce Brno-město, obec Brno, tedy v domě na ulici Želný trh 14-16 (dále jen „Budova“) v Brně (dále též jen „prostory sloužící podnikání“ či „předmět nájmu“). Prostory sloužící podnikání, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou zakresleny v situačním plánu zahrnujícím půdorysy příslušných podlaží Budovy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Smluvní strany se dohodly na úpravě rozsahu a specifikace předmětu nájmu do budoucna v souvislosti se zamýšlenou rekonstrukcí Budovy a úpravami prostor v 1.NP a 2. NP do podoby dle přílohy č. 2 této smlouvy s účinností ode dne vydání kolaudačního souhlasu k užívání prostor dle přílohy č. 2 této smlouvy. Předmětem nájmu dle předchozí věty a s účinností běhu nájmu tam uvedenou budou nebytové prostory umístěné v 1. NP – místnosti 101a o výměře 249 m² a 101b o výměře 138 m² a dále místnost 201 ve 2. NP Budovy o výměře 678 m².

2/ Statutární město Brno je výlučným vlastníkem výše uvedené nemovitosti, ve které se předmětné prostory sloužící podnikání nacházejí. Městské části Brno – střed byla tato nemovitost v souladu se Statutem města Brna svěřena.

II. Účel nájmu

1/ Pronajímatel dává nájemci prostory specifikované v čl. I. této smlouvy do nájmu za účelem podnikání, s následujícími předměty činnosti rozdělenými na tzv. činnosti hlavní a činnosti vedlejší:

a) hlavní činnosti:

- prodej potravinářských výrobků
- hostinská činnost (prodej alkoholických a nealkoholických nápojů)
- výroba a prodej cukrářských výrobků
- prodej ovoce a zeleniny
- prodej květin
- výroba a prodej masných výrobků
- prodej mléčných a mlékárenských výrobků
- prezentace uměleckých řemesel a prodej uměleckých výrobků
- dětské centrum, kulturní a divadelní činnost
- přednášková činnost (workshopy, cooking show a podobné aktivity)
- doplňkový prodej (tabák, noviny, časopisy)

b) vedlejší činnosti:

- kosmetické a kadeřnické služby (bio kosmetické produkty např.)
- finanční služby
- lékárna a zdravotnické služby
- starožitnosti

2/ Změna výše dohodnutého účelu nájmu je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že s ohledem na specifika požadavků norem upravujících obecní zřízení a samosprávu, čili zvláštní postavení osoby pronajímatele, se výslovně vylučuje užití § 2304 občanského zákoníku. Nájemce tak není za žádných okolností oprávněn užívat pronajatý prostor k jinému než sjednanému účelu nájmu.

3/ Pokud prostory sloužící podnikání není možno dle příslušných právních norem užívat ke sjednanému účelu nájmu, je nájemce povinen zajistit si před zahájením užívání veškerá potřebná povolení orgánů státní správy v souladu s právními předpisy a sjednaným účelem nájmu a pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci v takovém případě potřebnou součinnost. Nájemce je oprávněn přenechat jednotlivé části nebytových prostor tvořících předmět nájmu s účelem užívání dle odst. 1. písm. b) tohoto článku do podnájmu třetím osobám jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který se pronajímatel zavazuje bez vážného důvodu neodepřít. Jednotlivé části nebytových prostor tvořících předmět nájmu s účelem užívání dle odst. 1. písm. a) je potom nájemce oprávněn dále pronajmout bez souhlasu pronajímatele.

4/ Nájemce se zavazuje, že nebude v prostorech sloužících podnikání umístěn popř. provozován výherní hrací přístroj, koncový interaktivní videoloterijní terminál či herní místo lokálního herního systému.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 15ti let ode dne jejího podpisu posledním z účastníků.

IV. Výše nájemného a úhrada za služby

- 1/ Nájemce se zavazuje platit za pronajaté prostory specifikované v čl. I. této smlouvy dohodnuté nájemné:
- za místnost (jednotku) č. 101a ve výši 1.500.-- Kč/ m2/rok, tedy částku ve výši 373.500.-- Kč bez DPH /rok.
 - za místnost (jednotku) č. 101b ve výši 2.000.-- Kč / m2/ rok, tedy částku ve výši 276.000.-- Kč bez DPH / rok
 - za místnost (jednotku) č. 201, ve výši 300.000.-- Kč bez DPH /rok za 1. rok fungování, ve výši 400.000.-- Kč bez DPH / rok za 2. rok fungování a dále ve výši 500.000.-- Kč bez DPH / rok za další období.

Po dobu do kolaudace výše uvedených prostor dle tohoto odstavce v souladu s projektem rekonstrukce dle čl. V. této smlouvy, tedy po dobu plánovaných stavebních úprav, bude nájemce hradit pouze snížené nájemné ve výši 1.-- Kč měsíčně.

Nájemné může být zapláceno buď bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo hotově.

- 2/ Nájemce se zavazuje platit zálohy na úhrady za služby a energie stanovené ve výpočtovém listu.
- 3/ Výše záloh na úhrady za služby a energie, související s užíváním pronajatých prostor, bude pronajímatelem upravována vždy, pokud dojde ke změně podmínek, které platily v době uzavření této smlouvy. Tím se rozumí, že pokud dojde ke změně cen energií a rozsahu služeb od jejich dodavatelů, budou tyto změny upraveny ve výpočtovém listu podle aktuálního stavu a takto upravený výpočtový list se nájemce zavazuje akceptovat a hradit upravené ceny a zálohy.
- 4/ Nájemce s pronajímatelem se dohodli na tom, že pronajímatel je oprávněn dohodnutou výší nájemného, vždy s účinností od 1. 4. kalendářního roku jednostranně upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Upravenou výší nájemného se pronajímatel zavazuje nájemci písemně oznámit.
- 5/ Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhrady za služby a energie specifikované ve výpočtovém listě, po celou dobu nájmu předem, a sice k 5. dni daného měsíce.

Při podpisu smlouvy se nájemce zavazuje uhradit jednorázově nájemné a zálohu na úhrady za služby a energie za první měsíc.

V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného či úhrady za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a zákonný poplatek prodlení.

- 6/ Zálohy za ÚT, TUV, vodné a stočné a ostatní služby související s užíváním prostor, které jsou specifikovány ve výpočtovém listu, budou vyúčtovány poté, kdy budou pronajímateli vyúčtovány od přímých dodavatelů, zpravidla do 30. 6. kalendářního roku. Nájemce je povinen případný doplatek uhradit do 30 dnů od doručení vyúčtování.
- 7/ Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele uzavřít zástavní právo k movitým věcem ve vlastnictví nájemce umístěné v předmětu nájmu (např. stánky, vybavení gastro provozu apod.), a to nejpozději do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele, k zajištění případných budoucích pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu dodat pronajímateli po doručení výzvy podklady a doklady k movitým věcem za účelem vyhotovení návrhu zástavní smlouvy ze strany pronajímatele. Nesplnění povinností dle tohoto odstavce je výpovědním důvodem pro ukončení této smlouvy ze strany pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 1/ Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu, specifikovaný v čl. I. této smlouvy, ve stavu, se kterým se nájemce před podpisem této smlouvy podrobně seznámil, a v tomto stavu jej přebírá. Odpovědnost za škodu na předmětu nájmu přechází na nájemce protokolárním převzetím předmětu nájmu a dále po provedení stavebních úprav, které budou prováděny ze strany pronajímatele v souladu s čl. V. této smlouvy.
- 2/ Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu a k účelu sjednanému v této smlouvě. Nájemce je povinen hradit vlastními náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
- 3/ Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkami dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.
- 4/ Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, nesmí nájemce bez souhlasu pronajímatele převést na třetí osobu s výjimkou podnájmu dle čl. II. odst. 3. této smlouvy. Nájemce dále nemůže přenechat právo nájmu třetí osobě či vložit práva z nájmu předmětných prostor sloužících podnikání do různých forem sdružení a umožnit tak vznik práva nájmu, užívání, či spoluužívání třetím osobám.
- 5/ Pronajímatel a nájemce se zavazují za vzájemné součinnosti realizovat v předběžně dohodnutém termínu do 7/2015 stavební práce a úpravy investičního charakteru (tedy změny prostor sloužících podnikání) v rozsahu studie zpracované ATELIER RAW s.r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno, IČO 28299442 a Pam Arch s.r.o., Vránova 3/1241, Brno, IČO 26289491 z 5/2014 a navazujících fází projektové dokumentace.

S ohledem na stav předmětu nájmu, sjednaný účel nájmu a související potřebu stavebních úprav, si tímto smluvní strany přímo sjednávají, že nájemce je oprávněn v předmětu nájmu z pozice stavebníka učinit následující úpravy, ke kterým dává pronajímatel souhlas (kdy se jedná vždy pouze o rozsah týkající se jen a pouze místností tvořících předmět nájmu):

- vnitřní rozvody elektro, voda, odpady 1NP a 2NP
- nové rozvody VZT
- rekonstrukce chladících zařízení v 2NP
- vybudování nových WC v prostorách jednotek v 1NP a 2NP
- bourací práce
- vybavení prostor 1NP a 2NP gastrozařizováním
- kompletní vybavení a zařízení provozu v 1NP
- vybudováním obchodních jednotek v 2NP
- výroba stánků a potřeb pro provoz tržnice ve 2NP
- obklady obchodních jednotkách
- vybudování příček v obchodních jednotkách

Pronajímatel se zavazuje dle výše uvedených podmínek a podkladů provést následující stavební práce a úpravy na Budově:

Průraz a navazující stavební práce:

- vytvoření pasáže průrazem s výkladci navazující na pasáž vytvářející nové rozdělení jednotek
- zateplení, podhledy ve vzniklé pasáži
- dlažba v nově vzniklém prostoru pasáže
- úprava navazujícího prostoru před a za vzniklou pasáží až po výkladce z obou stran, opravy podpěrných sloupů, zábradlí na terase, dlažba

Elektroinstalace a VZT:

- úpravy VZT po rozdělení prostor a zprovoznění stávajícího stavu
- vytvoření samostatných odběrných míst energií (2 jednotky 1NP + infocentrum a tržnice 2NP)

Rozvody ZTI a topení (voda, odpady, topení – RTN)

- opravy a nachystání elektro rozvodů a ZTI (odpady, voda, stupačky) po vstup do jednotek (odběrné místo na patře)
- oprava topení a těles vzniklé rozdělením jednotek

Oprava nákladových ramp (dodávka):

- oprava a zprovoznění nákladových ramp

-výtahy i eskalátory jsou aktuálně funkční (opravy nebo modernizace není nutná k otevření tržnice) – nutno zajistit pouze servisní smlouvy na provoz, aby mohly být všechny provozovány

- kompletní podhledy interiér 1NP a 2NP
- kompletní podlahy interiér 1NP a 2NP

- malba vlastních prostor 1NP a 2NP
- rekonstrukce stávajících WC
- drobné stavební práce a opravy (zapravení po sondáži sloupů a podobně)
- nátěry oken při vstupu do 2NP
- výměna dveří ve 2NP (obyčejné i protipožární) dle předpisů
- osvětlení
- výměna oken ve 2NP do Zelného trhu
- oprava a rozšíření WC v 1PP vč. schodiště do 1PP (netýká se přímo 4E, ale důležité pro návštěvníky)
- nátěr a oprava fasády směr Zelný trh
- oprava společných prostor - obě boční schodiště (1. a 2. NP)
- výmalby společných prostor (1. a 2. NP)
- repase oken ve 2NP a 1NP do Radničního náměstí
- oprava fasády domu z Radničního náměstí
- oprava ostatních prostor domu

O přesném rozsahu stavebních prací, které budou realizovány pronajímatelem a nájemcem a uvedených rámcově v tomto odstavci a předpokládané výši finančních nákladů s těmito pracemi spojenými, sjednají smluvní strany samostatnou písemnou dohodu, a to smlouvu o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouvu).

Smluvní strany se dohodly a nájemce bezvýhradně souhlasí s tím, že veškeré náklady na nájemcem provedené stavební práce, v jejichž důsledku dojde ke změně pronajatých prostor, nese výhradně nájemce.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou a nájemcem vyžádanou součinnost pro zajištění stanovisek samosprávného orgánu – Statutárního města Brna ve vztahu k jím prováděné rekonstrukci, zajistit na své náklady vypracování prováděcí projektové dokumentace pro zamýšlené stavební práce v souladu s výše uvedenou studií a dále ukončit jím prováděné stavební práce nejpozději v termínu do 31.7.2015. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost pro povolení stavby a dále vydání kolaudačního souhlasu, resp. poskytnout max. součinnost, kterou lze po něm za dosažení předmětného účelu kolaudace spravedlivě požadovat. V případě, že do 31.3.2015 nedojde k uzavření smlouvy o dílo mezi pronajímatelem a vybraným třetím subjektem na uvedené práce, které má provádět pronajímatel, a to z důvodu tzv. vyšší moci, případně z důvodů nezávislých na vůli a jednání pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit ve lhůtě do 30.4.2015 a nájemce není oprávněn požadovat z uvedeného titulu ukončení této smlouvy žádných sankcí či škod včetně ušlého zisku. V případě, že pronajímatel do 31.10.2014 nebude ve svém rozpočtu disponovat dostatečným množstvím finančních prostředků pro provedení prací, které má pronajímatel dle této smlouvy provést, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit a není oprávněn požadovat z uvedeného titulu ukončení této smlouvy žádných sankcí či škod včetně ušlého zisku.

6/ Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny kdykoli během provozní doby na dobu nezbytně nutnou vstupovat do předmětu nájmu za účelem zjištění, zda předmět nájmu není užíván v rozporu s touto smlouvou či zda jednáním nájemce nevzniká pronajímateli škoda na pronajatých prostorech. Po předchozím upozornění je nájemce povinen pronajímateli či osobě pronajímatelem pověřené umožnit kontrolu užívání

předmětu nájmu mimo provozní dobu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

- 7/ Reklamní či podobné zařízení lze umístit na nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s výjimkou ploch předem odsouhlasených smluvními stranami, jejich specifikace včetně situačního umístění tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, s tím, že tyto odsouhlasené reklamní plochy mohou být využívány pro prezentaci nájemce či podnájemců jednotlivých částí předmětu nájmu a cena za umístění reklamního nebo obdobného zařízení je zahrnuta v ceně nájemného a pronajímatel není oprávněn z uvedeného titulu po nájemci požadovat jakékoliv finanční či jiné plnění. V žádosti o využití dalších ploch či zařízení (na která se nevztahuje výjimka dle předchozí věty) musí nájemce předložit popis a grafické vyobrazení požadovaného reklamního zařízení s tím, že souhlas pronajímatele s umístěním reklamního či podobného zařízení nemá vliv na povinnost nájemce zajistit souhlas dotčených orgánů státní správy, přičemž odpovědnost za porušení této povinnosti nese nájemce. Pronajímatel může odmítnout udělit svůj souhlas, má-li proto to vážný důvod, tedy zejména pokud bylo zařízení či jeho obsah v rozporu s dobrými mravy či právy jiné osoby. Měsíční lhůta ve smyslu § 2305 NOZ se neužije. Cena za umístění reklamního nebo obdobného zařízení se sjedná v samostatné písemné dohodě (netýká se označení firmy v souladu se zákonem).
- 8/ V souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, navazujícími předpisy, obecně platnými vyhláškami statutárního města Brna o nakládání s odpady (vyhláška statutárního města Brna č. 01/2013, o stanovení systému, shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na území statutárního města Brna) a zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, je nájemce povinen zajistit likvidaci odpadů přímo s organizacemi oprávněnými k likvidaci odpadů.
- 9/ Nájemce se zavazuje, že na žádost pronajímatele umožní v potřebné míře a na dobu nezbytně nutnou vstup do předmětu nájmu za účelem odstranění poruch a havárií nebo zajištění nutných stavebních prací v nemovitosti.
- 10/ Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy týkající se veřejného pořádku, zejména vyhlášku statutárního města Brna č. 12/2011, o regulaci veřejné produkce hudby v pohostinských zařízeních a restauračních zahrádkách, za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku, v platném znění.

VI. Skončení nájmu

Nájemní vztah mezi účastníky této smlouvy lze ukončit:

a/ Písemnou dohodou účastníků.

b/ písemnou odůvodněnou výpovědí danou:

- pronajímatelem z důvodu hrubého porušení závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy, *jako z důvodu zjištění nepravdivosti čestného prohlášení, které bylo přílohou žádosti o pronájem předmětných prostor sloužících podnikání*, nebo z důvodu zjištění nepravdivosti čestného prohlášení dle čl. XI této smlouvy, a dále z důvodu porušení závazků dle čl. II. odst. 2. a odst. 4;
- či z jiných zákonem stanovených důvodů,

- nájemcem ze zákonem stanovených důvodů;
a sice s výpovědní dobou tři měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

VII.

Důsledky skončení nájmu

1/ Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory sloužící podnikání vyklizené, čisté, ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději v den skončení nájmu. Veškeré závady způsobené nájemcem, vlastními zaměstnanci, provozem nebo osobami, jimž byl do prostor umožněn přístup, je nájemce povinen opravit vlastními náklady. Veškeré změny případně učiněné bez souhlasu pronajímatele uvede do původního stavu, nebude-li s pronajímatelem sjednáno písemně jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany protokol.

V případě nepředání prostor, připravených dle výše uvedených podmínek, do stanoveného termínu, to je nejpozději v den skončení nájmu, se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši trojnásobku měsíčního nájemného sjednaného v této smlouvě, za každý započatý měsíc prodlení s předáním prostor. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

2/ V případě nepředání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli řádně a včas, je pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit sám s tím, že k movitým věcem nacházejícím se v těchto prostorech je pronajímatel oprávněn uplatnit zadržovací právo, s tím, že budou uloženy na náklady nájemce na vhodném místě po dobu 3 měsíců od skončení nájmu. Účastníci této smlouvy se dohodli, že za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu nalezne.

Po uplynutí 3 měsíců od skončení nájmu je pronajímatel oprávněn předmětné movité věci ve vlastnictví nájemce prodat a získanou kupní cenu započítat na dlužné závazky nájemce plynoucí z této smlouvy, nájemce tímto uděluje pronajímateli plnou moc k prodeji movitých věcí (tedy k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej movitých věcí ve vlastnictví nájemce).

Po uplynutí 6 měsíců od skončení nájmu se předmětné movité věci považují za věci opuštěné a připadají do vlastnictví pronajímatele, který je oprávněn s nimi dále nakládat dle vlastního uvážení.

3/ Případný přeplatek na nájemném a vyúčtování služeb spojených s nájmem prostor sloužících podnikání bude bez zbytečného odkladu vyúčtován a vrácen nájemci. V případě nedoplatku je pronajímatel oprávněn uplatnit zadržovací právo k movitým věcem nacházejícím se v předmětu nájmu a patřících nájemci.

VIII.

Sankce

V případě nesplnění povinností dle čl. II. odst. 2 a odst. 4 a dále čl. V, odst. 4 a odst. 5, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Smluvní strany si dále sjednaly, že pronajímatel je výslovně oprávněn i bez předchozího sdělení jednostranně započítat všechny své pohledávky vůči nájemci plynoucí přímo nebo nepřímo z této smlouvy vůči pohledávkám nájemce, a to zejména vůči pohledávce na vrácení složené jistoty. Výslovně platí, že pronajímatel může k započtení použít i nesplatné pohledávky nájemce vůči němu.

Má-li pronajímatel za nájemce více splatných pohledávek, budou peněžní prostředky, které pronajímatel obdrží od nájemce nebo které pronajímatel získá realizací zajištění, použity k úhradě splatných pohledávek pronajímatele za nájemce v pořadí určeném pronajímatelem. Nájemce není oprávněn postoupit pohledávku za pronajímatelem z této smlouvy třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

IX.

Doručování

Za doručení se pro účely této smlouvy považuje osobní doručení, doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky nebo doručení prostřednictvím datové zprávy uložené do datové schránky. Za doručení je považováno rovněž i odmítnutí převzetí osobně doručené zásilky, jakož i den vrácení doporučené zásilky zaslané na adresu adresáta uvedenou v této smlouvě nebo na jinou adresu, kterou účastník oznámil písemně druhému účastníku této smlouvy, jako nedoručitelné. Za nedoručitelnou se přitom považuje zásilka, která se vrátila zpět odesílateli, ačkoliv byla uložena na poště nebo v místě bydliště resp. sídla toho z účastníků, kterému se doručuje a adresát si zásilku nevyzvedl, ačkoliv byl vhodným způsobem vyzván k jejímu vyzvednutí. Za nedoručitelnou se též považuje zásilka, která byla vrácena zpět odesílateli z důvodu, že se adresát na místě rozhodným pro účinek doručení nezdržuje, je neznámý či se odstěhoval bez udání adresy, a tato skutečnost je vyznačena na doručované zásilce, jejím obalu, případně na jiné listině. Smluvní strany se dohodly, že doručovací adresou adresáta je sídlo adresáta uvedené v záhlaví této smlouvy.

X.

Doložka schválení dle § 41, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem, tj. na úřední desce ÚMČ města

Brna, Brno-střed, ve dnech od 17.1.2014 do 18.2.2014. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed ze dne, č.

XI.

Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem statutárního města Brna, právnickým osobám zřízeným nebo založeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch právnických osob, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl, a zavazuje se, že tento stav udrží po celou dobu trvání nájemního vztahu.

XII.

Závěrečná ujednání

- 1/ Tuto smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze písemnými dodatky.
- 2/ Touto smlouvou se ruší veškeré předcházející smlouvy a dohody týkající se pronajímaných prostor specifikovaných v čl. I. této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami.
- 3/ Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a předpisy souvisejícími, platnými na území ČR.
- 4/ Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
- 5/ Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu.
- 6/ Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, a na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.

V Brně dne15. 10. 2014

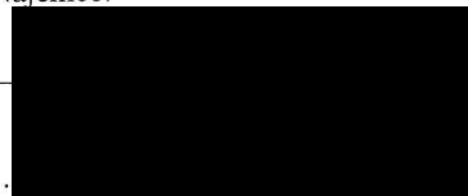
V Brně dne10. 7. 2014

Pronajímatel:

za Statutární město Brno,
městskou část Brno – střed



Nájemce:



Přílohy:

1. Stávající předmět nájmu
2. Situační plánek předmětu nájmu po stavebních úpravách
3. Specifikace reklamních ploch, jejichž využití je zahrnuto v ceně nájemného
4. Výpočtový list nájmu
5. Podnikatelský záměr

4e PRODUCTION
4E Production, s.r.o. Hvězdoslavova 4a, 627 00 Brno
IČO: 29374111, DIČ: CZ29374111
www.4eproduction.cz

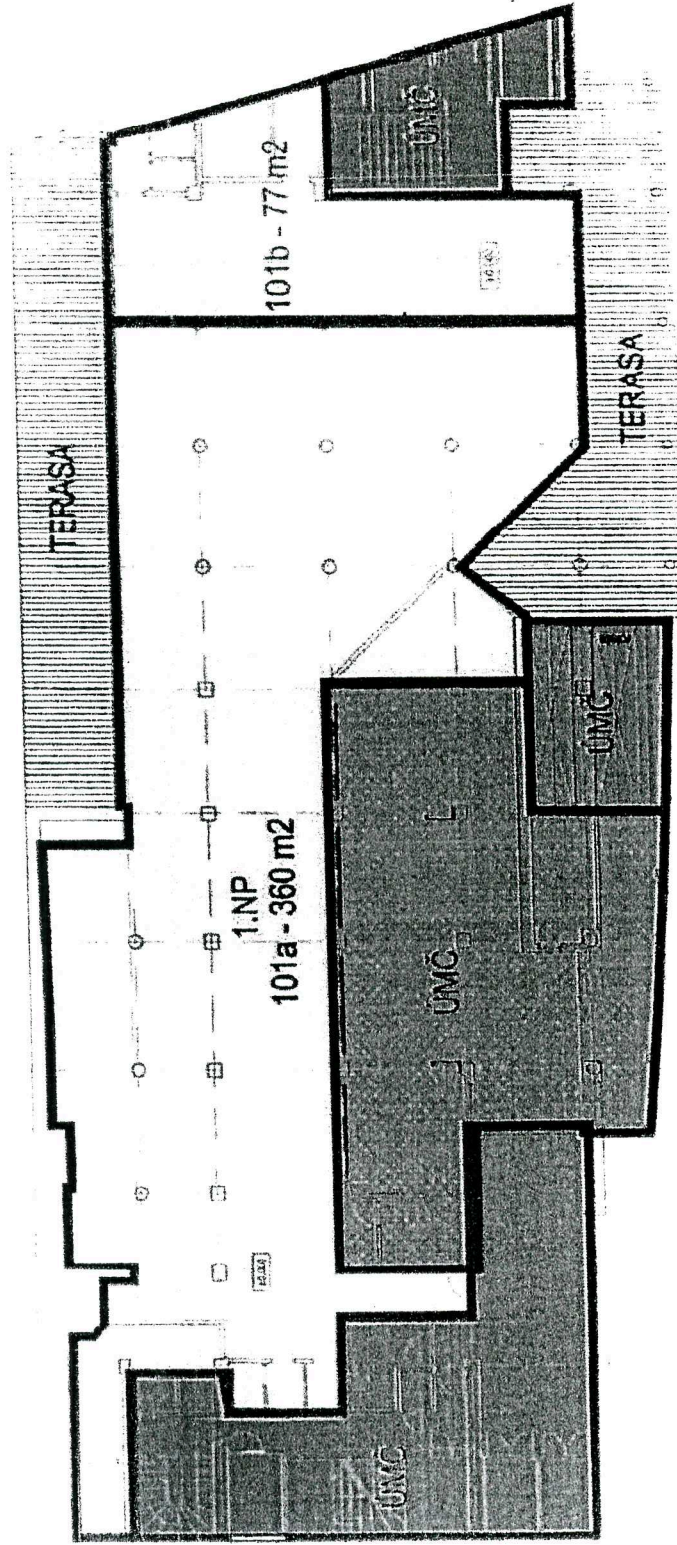
Číslo jednací: 140034923/ZEMJ/PRO/030
Vyřizuje: Radomír Marvan

Doložka schválení dle § 41, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem, tj. na úřední desce ÚMČ města Brna, Brno-střed, ve dnech od 17.1.2014 do 18.2.2014. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed ze dne 10.9.2014, č. 243.104.





ZPLNĚNÝ ÚRH 250/14-16

VARIANTA D - OBCHODNÍ PROSTORY 101a, 101b NA CELÉ PODLAŽÍ
PŘÍJÍMAČSKÝ 1.NP



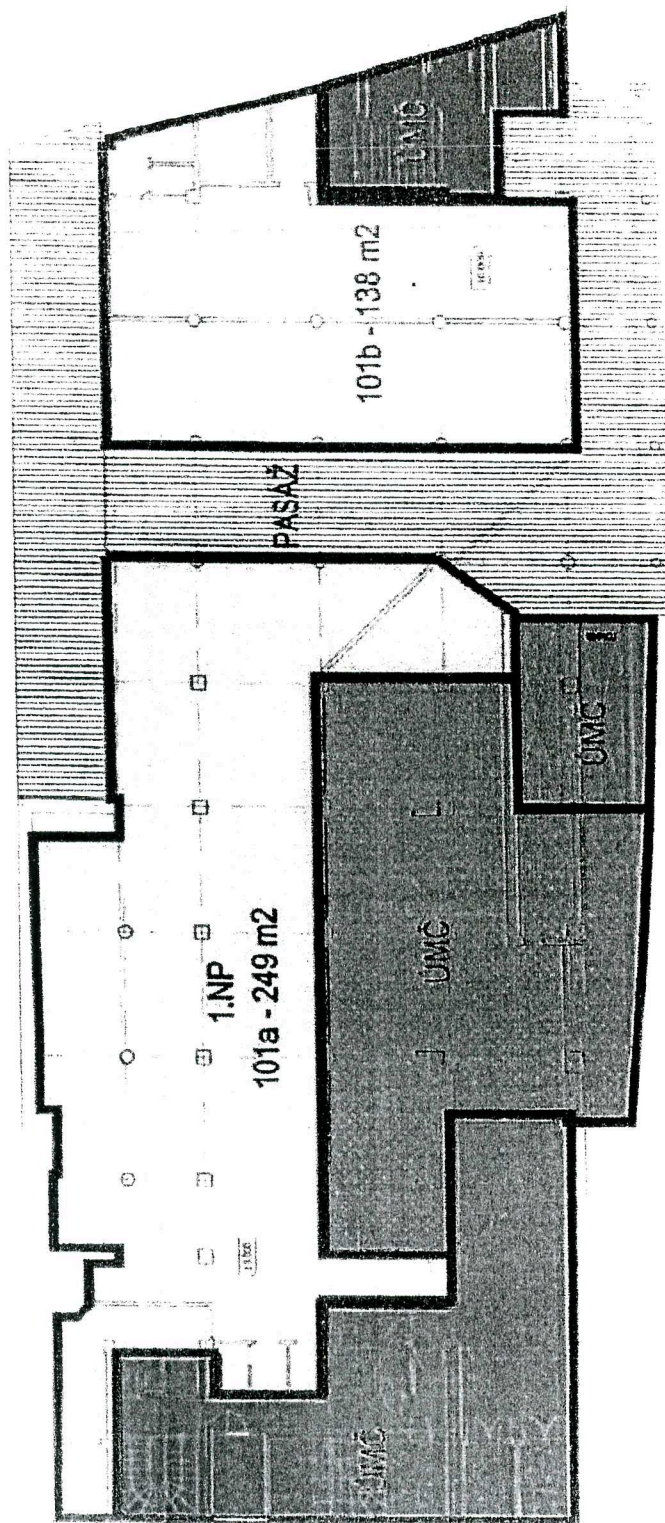
LEGENDA PROSTORU

varianta D

-  UMC Brno - sídlo společné prostory
-  UMC Brno - sídlo intepoint
-  Kancelář
-  Terasa

ČIČKA TRH 250/14-16

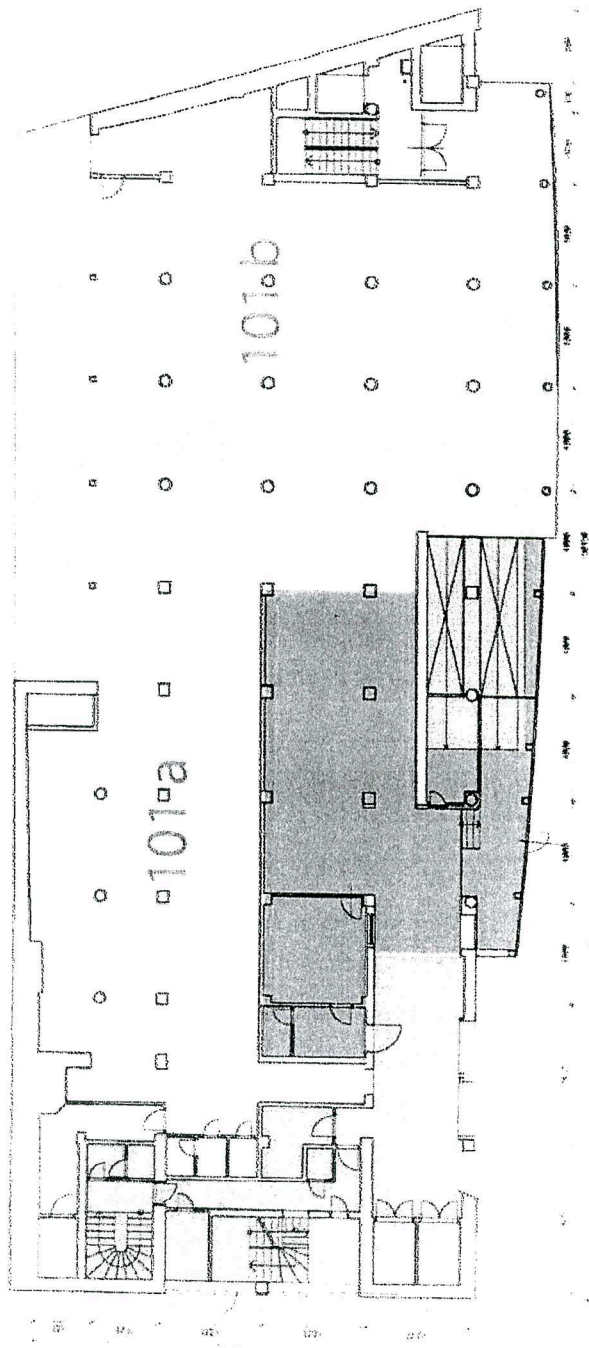
APARTMÁN PÁSAŽ A OBCHODNÍ PROSTORY 101a + 101b
OBJEKTY 1.NP



LEGENDA PROSTORŮ

obč. m. 1

-  1.NP obchodní a služební prostory
-  1.NP obchodní a služební prostory
-  1.NP obchodní a služební prostory
-  1.NP obchodní a služební prostory



- PRONAJIMATELNÉ PLOCHY
- PLOCHY VĚRTEJNÝCH KOMUNIKACÍ (PRONAJIMATEL - VLÁŠTINA)
- PLOCHY VERTIKÁLNÍCH KOMUNIKACÍ (PRONAJIMATEL - VLÁŠTINA)
- PLOCHY UŽÍVANÉ MĚSTEM

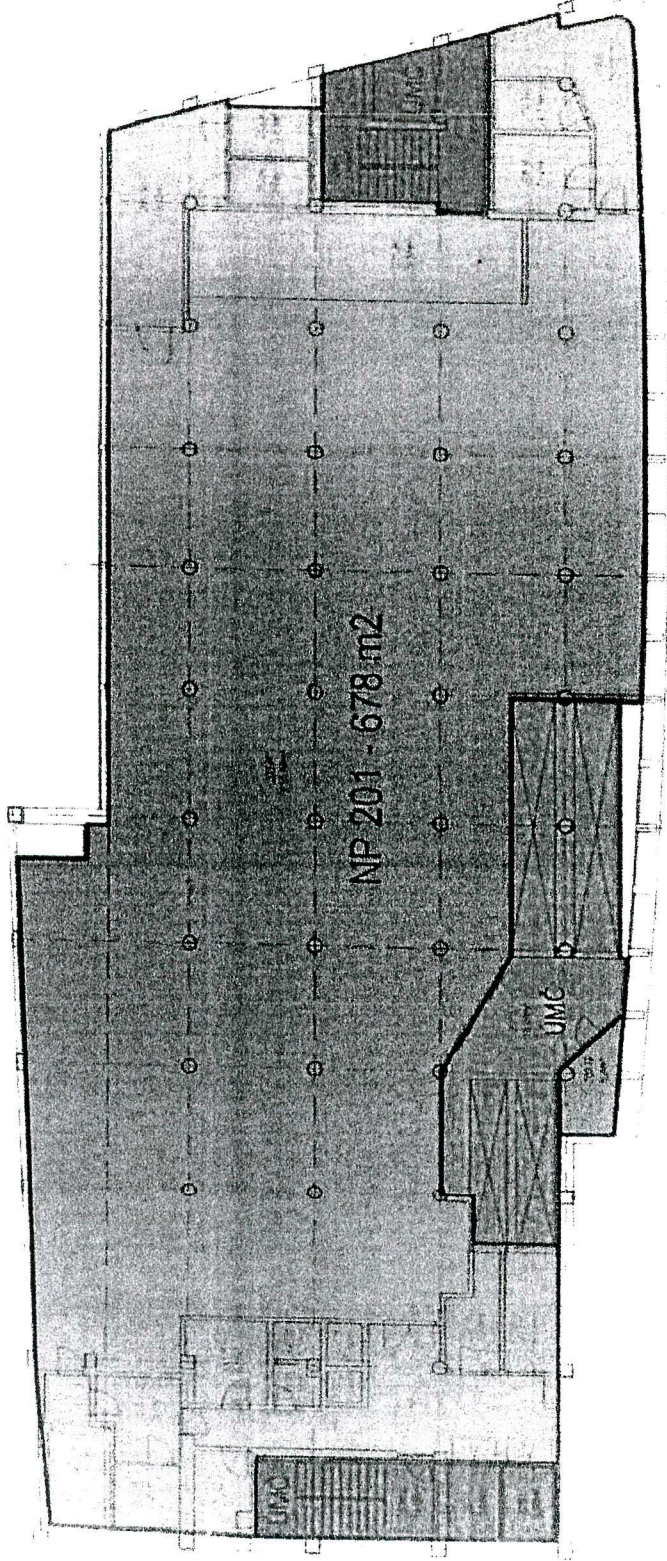
Stavba	REKONSTRUKCE TRŽNICE - ZELNÝ TRH 14, BRNO - 602 00
Stavbuč	Stavbuč: Město Brno, Městská část: Brno-střed, Dominikova 2, 602 00 Brno
Projektant	Doc. Ing. Arch. Tomáš Reuž, Ing. Arch. Robert Ašpöck, Doc. Ing. Arch. Petr Wankl
Obchod	PAM ARCH s.r.o., Jiráskova 24, 602 00 Brno, Atelier: PAM ARCH s.r.o., Šumberská 15, 602 00 Brno

PAM ARCH

RAW

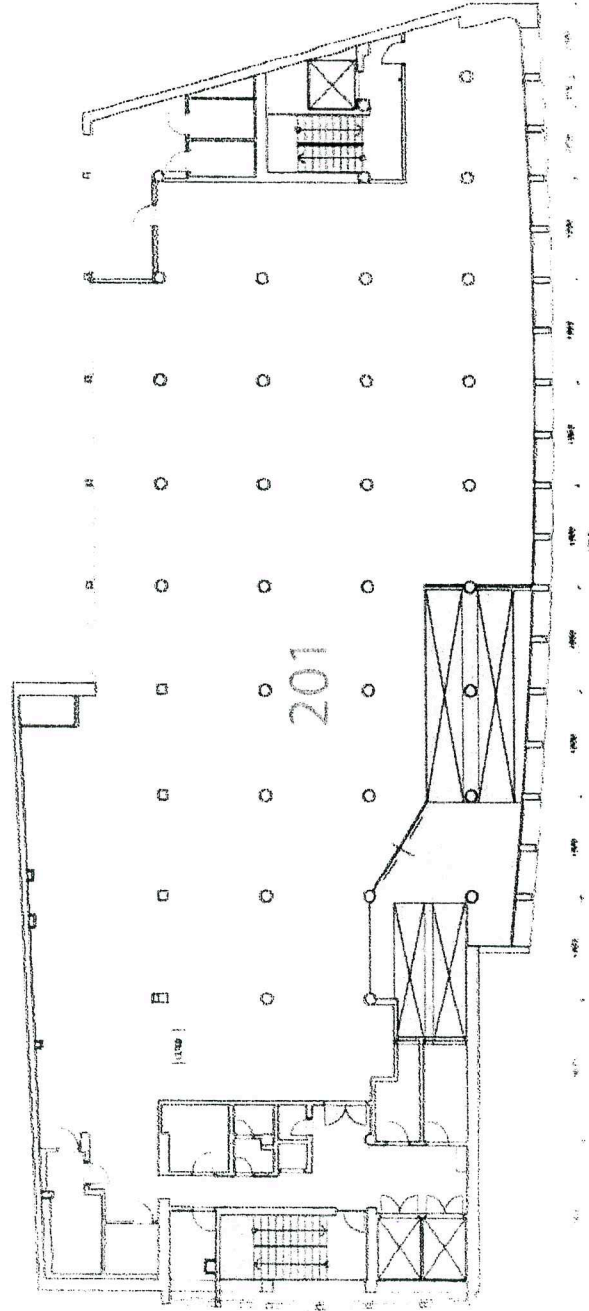
DESIGN: 2013-2016
 STUDIO: 2016

ZHINY TRH 250/4-16 2.NP



LEGENDA PRACSTORU

-  Účastnická místnost
-  678 m²



PRONAJIMATELNE PLOCHY

PLOCHY VERTIKÁLNYCH KOMUNIKACÍ (PRONAJIMATEL - PÍŠTANIE)



BRNO 602 00
 MESTO BRNO
 ŽITNA 1

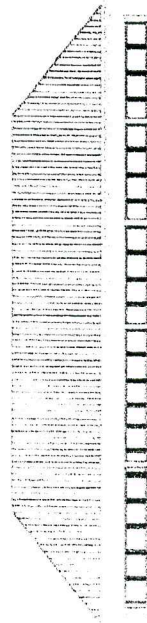
REKONSTRUKCE TRŽNICE - ŽELNÝ TRH 14, BRNO - 602 00

Staviteľ: Miroslav Ríma, Mladá cesta 474/10, Brno 602 00
 Projektant: Ing. arch. Tomáš Růžička, Ing. arch. Robert Šteplík, Opatovské nám. 1, Brno 602 00

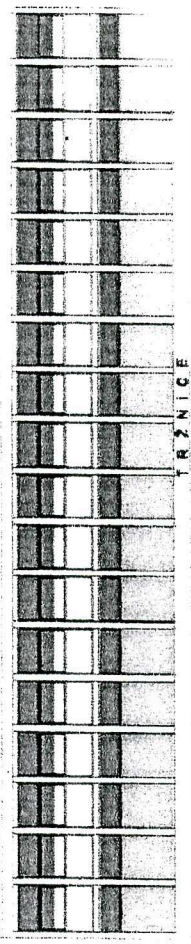
PAM ARCH s.r.o., Jirákovská 28, Brno 602 00

PŮDORYS 2.NP - NÁVRH PLOCHY

Stavba
 Miesto
 Projektant
 Oznaka



1. 2. 3. 4. 5. 6.



NOVÁ TRŽNICE

TRŽNICE



reklamní plocha



REHA
STAVBA
STUŽKA
STUŽKA
STUŽKA

Stavba REKONSTRUKCE TRŽNICE - ZELNÝ TRH 14, BRNO - 602 00

Stavbař Státní podnik, město Tržnice, Tržnice 14, Brno - 602 00

Projektant Ing. arch. Tomáš Rygl, Ing. arch. Robert Babiš, Ing. arch. Ivan Waleš, PAM ARCH s.r.o., Jiráskova 20a, 602 00 Brno, tel. 542 21 11 11, e-mail: pam@pam.cz

Časopis POHLED ZELNÝ TRH - NÁVRH

Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Odbor investiční a správy bytových domů
Dominikánská 2, 601 69 Brno

N Á V R H
VÝPOČTOVÉHO LISTU NÁJEMNÉHO platný od 1.9.2014

Vlastník: Statutární město Brno IČ: 44992785-01
Městská část Brno-střed Banka: Komerční banka a.s.
Dominikánská 2 č.ú.: 43-8206670217/0100
601 69 Brno var.s.: IČ 29374111

Nebytové prostory 1 NP, 2 NP

Umístěné: **Zelný trh 250/14-16**

Nájemce: 4E PRODUCTION, s.r.o.
Hviezdoslavova 4a
627 00 Brno
IČ 29374111

Způsob využití: městská tržnice, hostinská činnost

Plocha pronájmu: 1 065 m²

Nájemné
od 1.9.2014: 1 NP: 649 500 Kč/rok
 2 NP: 1.rok 300 000 Kč
 2.rok 400 000 Kč
 další období 500 000 Kč

Zálohy
od 1.9.2014:
- teplo 25 000 Kč měsíčně
- vodné, stočné 2 000 Kč měsíčně
- elektrická energie 30 000 Kč měsíčně
- služby 10 000 Kč měsíčně

Pronajímatel: 15 -10- 2014

Nájemce:

