

DODATEK Č. 1 SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽICÍCH K PODNIKÁNÍ A O NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

uzavřený v intencích zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

interní číslo zákazníka SAP: 31019

Číslo smlouvy pronajímatele: 20/010/5084

Číslo smlouvy nájemce:

Pronajímatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo 656 46

Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spis. zn. B 2463

Zastoupená:

Kontaktní osoba oprávněná k podpisu smlouvy:

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Kontaktní osoba ve věcech technických:

Osoba odpovědná za plnění smlouvy:

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

Společnost je plátcem DPH

a

Nájemce:

GASTRONIC s.r.o.

Sídlo: Dlouhá 1343/40, 664 51 Šlapanice

Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod. spis. zn. C 114763

Zastoupená:

Kontaktní osoba oprávněná k podpisu smlouvy:

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Kontaktní osoba ve věcech technických:

IČO: 08667616

DIČ: CZ08667616

Společnost je plátcem DPH

Preambule

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 16.1.2020 uzavřely Smlouvu o nájmu prostoru sloužících k podnikání a o nájmu movitých věcí č. 20/010/5084, s cílem vymezit podmínky smluvního vztahu založeného touto smlouvou, včetně vymezení základních práv a povinností z tohoto závazkového vztahu vyplívajících.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že Pronajímatel informoval Nájemce o plánované rekonstrukci části administrativní budovy, inventární číslo 3, na adrese Hlinky 151 budova bez čísla popisného a evidenčního, zapsané na LV č. 1071, pro k.ú. Pisárky, obec Brno, Katastrální úřad Jihomoravský kraj, KP Brno – město., kterých vlastníkem je Pronajímatel a nájemce prostory a nájem movitých věcí využívá ke své podnikatelské činnosti – provozování kuchyně v administrativní budově (soc. zařízení pro strážníky, jídelna, kuchyně, zázemí pro personál, sklady, mrazicí boxy, suterén kuchyně), a to v období od 1.7.2025 – 31.8.2025, nebo do ukončení rekonstrukce.
3. Smluvní strany se z důvodu plánované rekonstrukce předmětu nájmu administrativní budovy, dohodly na uzavření Dodatku č. 1, který upravuje citovanou smlouvu po dobu rekonstrukce, a to tak, že se na dobu určitou mění nájem prostor uvedených v bodě 2 Preambule a na dobu určitou nahrazuje nájmem prostor uvedených v čl. I. bod 1 tohoto Dodatku.

I.

1. Článek II. Nájem prostor, bod 1 se od 1.7.2025 – 31.8.2025, nebo do ukončení rekonstrukce, se mění a nahrazuje následujícím zněním:
*„Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Budovy jídelny v Medláncích, na adrese Hudcova 390/74, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, nacházející se na p.č. 764/11, 764/32 a 364/33, zapsané na LV č. 1539, pro k.ú. Medláncy, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město.
Součástí výše uvedených nemovitostí je prostor specifikovaný v následující tabulce „Seznam konkrétních místností“ a v Příloze č. 2 – půdorys 1.NP kuchyně Medláncy. Příloha č. 2 – půdorys 1.NP kuchyně Medláncy je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1“.*

Seznam konkrétních místností:

OZN.	Účel místnosti	Plocha (m2)	světlá výška (m)	OZN.	Účel místnosti	Plocha (m2)	světlá výška (m)
1.01.	schodiště	36,12	-	1.19.	příprava	14,52	3,38
1.02.	vzduchotechnika	15,80	3,38	1.20.	umývárna nádobí	11,20	3,38
1.03.	denní sklad	12,25	3,40	1.21.	varna	76,63	3,38
1.04.	sklad potravin	24,35	3,70	1.22.	výtah	1,10	3,38
1.05.	denní místnost	12,05	3,38	1.23.	sklad	17,43	3,38
1.06.	kancelář	13,57	3,38	1.24.	přípravná	15,84	3,38
1.07.	úklid	2,56	3,38	1.25.	přípravná	11,91	3,38
1.08.	umývárna muži	3,60	3,10	1.26.	přípravná	12,39	3,38
1.09.	WC muži	1,19	3,10	1.27.	chladírna	3,71	3,38
1.10.	šatna muži	13,17	3,10	1.28.	chladírna	3,71	3,38
1.11.	šatna ženy	13,91	3,10	1.29.	předchladírna	8,00	3,38
1.12.	umývárna ženy	3,60	3,10	1.30.	chladírna	3,80	3,38
1.13.	WC ženy	1,19	3,10	1.31.	chladírna - strojovna	3,80	3,38
1.14.	zádveří kuchyně	3,89	3,38	1.32.	chodba	10,26	3,38
1.15.	chodba	85,11	3,38	1.33.	sklad	9,75	3,38
1.16.	příjem	14,46	3,38	1.34.	WC ženy	5,82	3,38
1.17.	sklad, úklid	2,25	3,38	1.35.	WC muži	6,01	3,10
1.18.	sklad umývacích potřeb	2,25	3,38	CELKEM m2 kuchyně Medláncy			477,20

2. Článek V. Podmínky poskytování energií do pronajatých prostor se od 1.7.2025 – 31.8.2025, nebo do ukončení rekonstrukce, se mění a nahrazuje následujícím zněním:

A. Podmínky poskytnutí elektřiny:

1. *Prostory svěřené nájemci jsou připojeny z vnitřní sítě v areálu Medlánský. Elektroinstalace svěřených prostor začíná v zádveři služebního vstupu v rozváděči RHE na jističích jednotlivých odvodů do budovy, vyjma vývodu R.2. 3 x 63A a RMS2 3 x 80A, které napájejí obvody nevyužívající pronajímatelem (jedná se zejména o kanceláře DPMB a jídelnu ve II.NP)*
2. *Parametry poskytnuté elektřiny: napětí 3x230/400V s odchylkami od -10% do +10%, kmitočet 50Hz s odchylkami závaznými pro provozovatele regionální distribuční soustavy, z níž je napájena vnitřní síť v příslušném areálu pronajímatele. Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím v síti nájemce: samočinným odpojením od zdroje v soustavě TNC, TNC-S. Nájemce bere na vědomí, že v rozvodech pronajímatele se mohou vyskytovat úrovně energetického rušení vyšší, než připouští technická norma, stejnosměrné bludné proudy a superponovaná stejnosměrná přepětí, a to jako důsledek společné uzemňovací soustavy s trakční měničnou (resp. zdrojem pro napájení pojezdu vozidel elektrické trakce). Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené uvedenými vlivy na spotřebičích vnesených nájemcem do svěřených prostor.*
3. *Pronajímatel není držitelem licence na distribuci elektřiny ani licence na obchod s elektřinou dle zákona 458/2000Sb. o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, negarantuje spolehlivost poskytnutí elektřiny a neodpovídá nájemci za škody způsobené poruchami poskytnutí elektřiny. Poruchy nebo mimořádné události spojené s poskytnutím elektřiny je nájemce povinen hlásit dispečinku pronajímateli s nepřetržitou službou na telefon [REDAKCE]*
4. *Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provozovat ve svěřených prostorách vnesené elektrické spotřebiče s instalovaným příkonem vyšším jak 3 kW. Zpětné působení spotřebičů vnesených nájemcem na síť pronajímatele nesmí překračovat hranice stanovené technickou normou.*
5. *K měření množství poskytnuté elektřiny jsou v péči nájemce osazena a provozována měřící zařízení:*
 - a) *elektroměr pro měření spotřeby elektřiny celé budovy*
 - b) *elektroměr pro měření spotřeby elektřiny kanceláře DPMB*
 - c) *spotřeba elektřiny jídelny v 2.NP není měřena, spotřeba je stanovena na 1085 kWh/měsíc podle průměrné skutečně změřené spotřeby za období 1 až 4/2025. Množství poskytnuté elektřiny bude vypočteno odečtením spotřeby změřené elektroměrem b) a spotřeby vypočtené dle c) od spotřeby změřené elektroměrem a). V případě poruchy měření se spotřeba stanoví výpočtem.*
6. *Měřící zařízení jsou zajištěna proti neoprávněným zásahům plombami pronajímatele. Konfigurace měřících zařízení, přepočítací koeficienty, stavy počítadel a počty plomb ke dni fyzického předání prostor a zařízení nájemci budou uvedeny v předávacích protokolech. Nájemce nesmí činit žádné zásahy do měřících zařízení a jejich plomb oproti stavu zaznamenanému v předávacích protokolech ani ovlivňovat jejich činnost jiným způsobem.*
7. *Úhrada za poskytnutou elektřinu se stanoví přeučtováním celkových nákladů na nákup elektřiny pro síť Pronajímatele alikvotním podílem dle množství poskytnuté elektřiny.*
8. *Úhrada za služby spojené s poskytnutím elektřiny se stanoví přeučtováním celkových nákladů transformace na napětí 3x400/230V, rozvodu sítěmi Pronajímatele a správní režie nákupu energií alikvotním podílem dle množství poskytnuté elektřiny.*

B. Podmínky poskytnutí plynu:

1. Prostory svěřené nájemci jsou připojeny z vnitřní sítě v příslušném areálu pronajímatele. Plynoinstalace svěřených prostor začíná uzavěrem plynu před plynoměrem umístěným ve skříni za plotem pro odložené kuchyňské zařízení v prostoru u vstupu do kuchyně pro zaměstnance.
2. Parametry poskytnutého plynu: zemní plyn naftový, nízkotlaká soustava s přetlakem 2 kPa, objemové spalné teplo 10,55 kWh/m³.
3. Pronajímatel není držitelem licence na distribuci plynu ani licence na obchod s plynem dle zákona 458/2000Sb. o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, negarantuje spolehlivost poskytnutí plynu a neodpovídá nájemci za škody způsobené poruchami poskytnutí plynu. Poruchy nebo mimořádné události spojené s poskytnutím plynu je nájemce povinen hlásit dispečinku pronajímatele s nepřetržitou službou na telefon [REDACTED].
4. K měření množství poskytnutého plynu je v péči nájemce osazen a provozován plynoměr uvedený v bodu 1. tohoto článku. V případě poruchy měření se spotřeba stanoví výpočtem.
5. Měřicí zařízení je zajištěno proti neoprávněným zásahům plombami pronajímatele. Konfigurace měřicího zařízení, přepočítací koeficient, stavy počítadla a počty plomb ke dni fyzického předání prostor a zařízení nájemce budou uvedeny v předávacích protokolech. Nájemce nesmí činit žádné zásahy do měřících zařízení a jejich plomb oproti stavu zaznamenanému v předávacích protokolech ani ovlivňovat jejich činnost jiným způsobem.
6. Úhrada za poskytnutý plyn se stanoví přeúčtováním celkových nákladů na nákup plynu pro síť Pronajímatele alikvotním podílem dle množství poskytnutého plynu.

C. Podmínky poskytování tepla pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody (TUV)

1. Vzhledem k termínu pronájmu v letním období nebude vytápění zajištěno.
2. Dodávka TUV je zajištěna celoročně. Teplota TUV je regulována v rozmezí +45°C až +60°C. Nájemce se zavazuje k šetrnému používání TUV a k ohlášení veškerých závad a případných úniků TUV dispečinku tepelných zařízení pronajímatele, viz výše.
Pro zjištění množství poskytnutého tepla pro ohřev TUV je v péči nájemce osazen a provozován vodoměr TUV umístěný v samostatné skříni měření TUV u rozváděče tepla na chodbě 1.NP. Pro výpočet poskytnutého tepla bude použit měrný ukazatel spotřeby tepla pro stanovení spotřeby tepelné energie na přípravu teplé vody v zařízení její přípravy mimo zásobovanou budovu, podle přílohy č.2 k vyhlášce č. 194/2007Sb, hodnota měrného ukazatele je 0,35 GJ/m³.
Měření spotřeby TUV nezahrnuje spotřebu TUV v kancelářích DPMB. TUV pro kanceláře DPMB je zajištěna elektrickým ohřevem mimo rozvody nájemce.
3. Měřená spotřeba TUV zahrnuje spotřebu TUV pro jídelnu v 2.NP, která není součástí pronajatého prostoru. Tato spotřeba bude od naměřené hodnoty odečtena, a to ve výši 3,8 m³/měsíc což je průměrná hodnota zjištěná měřením v období 1 až 5/2025.
4. Měřicí zařízení jsou zajištěna proti neoprávněným zásahům plombami pronajímatele. Konfigurace měřících zařízení, přepočítací koeficienty, stavy počítadel a počty plomb ke dni fyzického předání prostor a zařízení nájemce budou uvedeny v předávacích protokolech. Nájemce nesmí činit žádné zásahy do měřících zařízení a jejich plomb oproti stavu zaznamenanému v předávacích protokolech ani ovlivňovat jejich činnost jiným způsobem.
5. Úhrada za poskytnuté teplo pro ohřev TUV se stanoví přeúčtováním celkových nákladů příslušného zdroje tepla alikvotním podílem dle množství poskytnutého tepla pro ohřev TUV.

3. Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran, bod 2. písm. o) do pronajatých prostor se od 1.7.2025 – 31.8.2025, nebo do ukončení rekonstrukce, se mění a nahrazuje následujícím zněním:

„dodržovat množství maximálně uvařených jídel – v současné 350 jídel denně, a to s ohledem na funkci odlučovače tuků v Medláncích (náklady na čištění hradí Nájemce)“

II.

1. Smluvní strany se dohodly na sepsání předávacích protokolů se zápisem stavu měřících jednotek v Medláncích a Pisárkách. Tyto stavy budou sepsány ke dni 1.7.2025 a 31.8.2025, nebo ke dni ukončení rekonstrukce. Předávací protokoly tvoří nedílnou součást tohoto dodatku č. 1, jako příloha č. 1.

III.

1. Smluvní strany se dohodly na zajištění nezbytných stavebních a elektrických úprav pro obnovení provozu v náhradních prostorách Budovy jídelny v Medláncích, na adrese Hudcova 390/74, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, nacházející se na p.č. 764/11, 764/32 a 364/33, zapsané na LV č. 1539, pro k.ú. Medláncy, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město. Součástí výše uvedených nemovitostí je prostor specifikovaný v hlavě I. Bod 1 a v Příloze č. 2 – půdorys 1.NP kuchyně Medláncy. Příloha č. 2 – půdorys 1.NP kuchyně Medláncy je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1“.

Předběžné náklady byly vyčísleny na 50 869,-Kč:

- přípravu elektroinstalace 29 353,-Kč
- zprovoznění plynového připojení 21 513,-Kč

2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady, i nad rámec předběžně vyčíslených nákladů ve výši 50 869,-Kč, na zajištění stavebních a technických oprav pro obnovení provozu v náhradních prostorech uhradí Nájemce na základě vystavených faktur. Faktura (daňový doklad v souladu se zák. č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty) bude vystavena pronajímatelem v den uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je datum vystavení faktury.
3. Faktura musí mít náležitosti běžného daňového dokladu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o DPH. Splatnost faktury se stanovuje na 14 dnů ode dne řádného doručení nájemci. V pochybnostech platí, že faktura byla doručena třetí den po odeslání. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Neuhrazení faktury v termínu splatnosti se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s §96 zákona o DPH v registru plátců.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na zajištění nezbytných stavebních, elektrických a instalatérských úprav v prostorech původního předmětu nájmu části administrativní budovy, inventární číslo 3, na adrese Hlinky 151 budova bez čísla popisného a evidenčního, zapsané na LV č. 1071, pro k.ú. Pisárky, obec Brno, Katastrální úřad Jihomoravský kraj, KP Brno – město.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady na zajištění stavebních a technických oprav pro obnovení provozu v původních prostorech uhradí Nájemce na základě vystavených faktur.

Faktura (daňový doklad v souladu se zák. č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty) bude vystavena pronajímatelem v den uskutečnění zdanitelného plnění, který je datum vystavení faktury.

3. Faktura musí mít náležitosti běžného daňového dokladu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o DPH. Splatnost faktury se stanovuje na 14 dnů ode dne řádného doručení nájemci. V pochybnostech platí, že faktura byla doručena třetí den po odeslání. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Neuhrazení faktury v termínu splatnosti se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s §96 zákona o DPH v registru plátců.

V.

1. Tento dodatek č.1 nájemní smlouvy nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
2. Ukončením tohoto dodatku č. 1 ke dni ukončení rekonstrukce kuchyně Pisárky neovlivňuje platnost původní smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a o nájmu movitých věcí č. 20/010/5084.
2. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
3. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a o nájmu movitých věcí ze dne 16.1.2020, zůstávají tímto dodatkem č. 1 nedotčena.
4. Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku č. 1 připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
5. Nedílnou součástí dodatku č. 1 jsou přílohy:
 - 1) Příloha č. 1 – předávací protokoly
 - 2) Příloha č. 2 – půdorys 1.NP kuchyně Medlánky

V Brně dne 24-06-2025

V Brně dne 24-06-2025