

Dohoda
o skutečné výši nákladů vynaložených nájemcem a o poskytnutí slevy z nájmu

Statutární město Brno, městská část Brno – Žabovřesky

IČ: 44992785

se sídlem: Horova 1623/28, Brno, PSČ 616 00

zastoupená starostou Mgr. Filipem Lederem

(dále jako „Pronajímatel“)

a

POMARK, spol. s r.o.

IČ: 44017006

sídlem Makovského náměstí 3166/2, 616 00 Brno

zastoupená jednatelekou Renatou Zabranskou

(dále jako „Nájemce“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „občanský zákoník“), tuto dohodu

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 19.12.2023 Dodatek č. 9 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.09.1999 a Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.12.2013, kdy těmito dodatky v celém rozsahu zrušily text smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.09.1999 a smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.12.2013 a nahradily tyto smlouvy novým zněním Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dále jen jako „Smlouva o nájmu“.
2. Pronajímatel se s Nájemcem v čl. IV. Smlouvy o nájmu dohodli na způsobu provedení stavebních úprav předmětu nájmu a kompenzaci nákladů vynaložených Nájemcem na zhodnocení předmětu nájmu, přičemž mimo jiné v čl. IV. odst. 12 Smlouvy o nájmu se dohodli takto:

Smluvní strany se dále dohodly, že skutečně vynaložené náklady nájemce prokazatelně vedoucí ke zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku, a to do maximální výše nákladů uvedených v pronajímatelem odsouhlaseném položkovém rozpočtu ve smyslu odst. 3 tohoto článku, budou nájemci kompenzovány slevou z nájemného ve výši 50 % měsíčně. Skutečná výše nákladů na stavební práce dle tohoto článku a doba, po kterou bude poskytnuta sleva z nájemného ve výši 50 %, bude stanovena v samostatné písemné dohodě smluvních stran, která bude uzavřena po dokončení stavebních prací a po doložení skutečně vynaložených nákladů ze strany nájemce nejpozději do 31.12.2024. Smluvní strany prohlašují, že částka uvedená v dohodě dle předchozí věty bude považována za celkovou výši nákladů vynaložených nájemcem, a to bez ohledu na skutečně vynaložené náklady nájemcem. Nájemce nemá v souvislosti se stavebními pracemi dle tohoto článku nárok na vyrovnání dle míry zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu čl. V písm. b) odst. 7 této smlouvy, a to z důvodu kompenzace těchto nákladů prostřednictvím výše popsané slevy z nájemného, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Postupem dle tohoto odstavce tak pronajímatel nahradí nájemci náklady na provádění stavebních prací v předmětu nájmu prokazatelně vedoucích ke zhodnocení předmětu nájmu; nájemce se nezbavuje

povinnosti hradit zálohy na služby mu poskytované ve smyslu čl. III odst. 3 této smlouvy.

3. Nájemce a Pronajímatel v návaznosti na výše uvedené ustanovení Smlouvy o nájmu a skutečnost, že nastaly předpoklady pro uzavření dohody dle ustanovení čl. IV. odst. 12 Smlouvy o nájmu, uzavírají tuto dohodu, jejímž účelem je stanovení skutečné výše nákladů na stavební práce dle článku IV. Smlouvy o nájmu a doby, po kterou bude poskytnuta sleva z nájemného ze Smlouvy o nájmu ve výši 50 %.

II.

1. Pronajímatel a Nájemce shodně konstatují, že Nájemce vynaložil náklady na provedení stavebních prací a dodávek dle odsouhlaseného položkového rozpočtu dle čl. IV. odst. 3 Smlouvy o nájmu takto:

Stavební část	2 169 193,30 Kč
UT+ZTI	363 451,00 Kč
Elektroinstalace, kompletace	122 883,00 Kč
VZT	42 493,00 Kč
NN	147 781,00 Kč
VCP	138 673,00 Kč

Celková výše nákladů vynaložených Nájemcem v souladu s čl. IV. Smlouvy o nájmu tak činí:

2 984 474,30 Kč bez DPH (slovy: dva miliony devět set osmdesát čtyři tisíc čtyři sta sedmdesát čtyři korun českých)

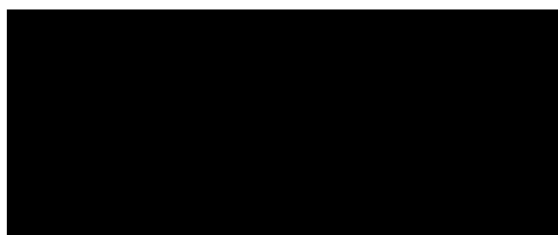
2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že doba, po kterou bude poskytnuta sleva z nájemného ve výši 50 % se stanovuje v délce trvání 24 čtvrtletí, tedy nájemce je povinen po dobu 24 čtvrtletí počínaje 01.07.2025 a konče 30.06.2031 hradit nájemné ve výši 50%, tj. 122.484,35 Kč/za čtvrtletí. Zbývající část slevy z nájemného bude poskytnuta u čtvrtletí za období od 01.07.2031 do 30.09.2031, kdy nájemce je povinen uhradit nájemné ve výši 200.118,80 Kč/za čtvrtletí. Od 01.10.2031 bude nájemce hradit nájemné v plné výši stanovené pronajímatelem v souladu se Smlouvou o nájmu.
3. Poskytnutím slevy z nájemného v uvedené výši a po uvedené dobu, se má stranami smlouvy zcela uhrazen (kompenzován) nárok Nájemce na úhradu nákladů vynaložených na provedení stavebních prací a dodávek dle odsouhlaseného položkového rozpočtu dle čl. IV. odst. 3 Smlouvy o nájmu.
4. Pronajímatel a Nájemce konstatují, že sleva z nájemného dle předchozího odstavce je poskytnuta z výše nájemného před jeho zvýšením o roční míru inflace dle čl. III. odst. 2 Smlouvy o nájmu. Pronajímatel a Nájemce se s ohledem na možnost Pronajímatele jednostranně zvýšit nájem o roční míru inflace (stanovenou Statistickým úřadem a vydanou MFČR) dohodli tak, že Pronajímatel je oprávněn oznámit vždy do 31.03. následujícího kalendářního roku Nájemci míru inflace, o kterou se zvýšilo nájemné za předchozí kalendářní rok a výpočet částky, kterou je Nájemce (s ohledem na zvýšení Nájemného o míru inflace za minulý rok) povinen doplatit Pronajímateli. Nájemce se zavazuje takto Pronajímatelem v souladu s tímto odstavcem každoročně sdělené částky uhradit vždy společně s platbou nájemného následující po obdržení tohoto oznámení.

III.

1. Tato dohoda je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o nájmu a její ustanovení obsažená v čl. IV. Smlouvy o nájmu, zejména ustanovení čl. IV. odst. 12 Smlouvy o nájmu a vztahy z této dohody vyplývající jsou mezi stranami vykládány vždy společně se Smlouvou o nájmu a v ostatním se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato dohoda byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této dohody a konstatují, že v dohodě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Schváleno Radou městské části Brno – Žabovřesky na 71. zasedání konaném dne 12.06.2025.

V Brně dne 23.6.2025

V Brně dne 23.6.2025



Statutární město Brno,
městská část Brno-Žabovřesky
zast. starostou Mgr. Filipem Lederem



POMARK, spol. s r.o.
zast. jednatelekou Renatou Zabranskou