

DOHODA O NAROVNÁNÍ č. MA - 2025-08 ke Smlouvě o podnájmu nemovitosti č. MA 201022

(dále jen „Dohoda“)

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

společností **Brno new station development a.s.**
IČO 27723607
se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno
zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. Zn. B 4860
email xxxxxxxxxxxxxx
č. účtu xxxxxxxxxxxxxx

Zastoupenou IV Company, a.s., při výkonu funkce zastupuje Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

(dále jen *Pronajímatel*)

a

společností **TIC BRNO, příspěvková organizace**
IČO 001 01 460
se sídlem Radnická 365/ 2, Brno- město, 602 00 Brno
zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. Pr 18
email xxxxxxxxxxxxxx
č. účtu xxxxxxxxxxxxxx

zastoupenou Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou - ředitelkou organizace

(dále jen „*Nájemce*“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jen „*Smluvní strany*“, každý z nich také „*Smluvní strana*“),
takto:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Shora uvedené Smluvní strany za účelem pronájmu části prostor v budově tzv. Malá Amerika, která je součástí pozemku par. č. 1340/1 pro k.ú. Staré Brno, obec Brno (dále jen „Nemovitost“) uzavřely dne 30. listopadu 2020 Smlouvu o podnájmu nemovitosti č. MA 201022 (dále jen „Podnájemní smlouva“).
2. Společnost Brno new station development a.s. se stane vlastníkem shora uvedené Nemovitosti ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy uzavřené se spol. České dráhy, a.s., tj. ke dni 7.10.2025.

3. Vzhledem k tomu, že Smluvní strany mají zájem na pokračování smluvního vztahu, je cílem této dohody (i) narovnat všechna sporná či pochybná práva a povinnosti vyplývající z dosavadního podnájemního vztahu ke dni převodu vlastnictví, (ii) zajistit plynulou kontinuitu užívání prostor Nájemcem tak, aby se dosavadní Podnájemní smlouva ke dni převodu vlastnictví bez mezer nahradila novou nájemní úpravou mezi týmiž stranami, a (iii) upravit související přechody práv, záloh, jistot a vyúčtování.
4. Okamžik účinnosti znamená den, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva Pronajímatele k předmětné nemovitosti (dále jen „Okamžik účinnosti“), právní účinky vkladu nastávají ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva. Pro účely této dohody se veškeré finanční a provozní účinky váží k Okamžiku účinnosti.

I.

OBEČNÉ USTANOVENÍ K NAROVNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni Okamžiku účinnosti se podnájemní vztah mezi nimi mění na nájemní vztah, přičemž dosavadní Podnájemní smlouva zůstává v platnosti v nezměněném rozsahu, nestanoví-li tato Dohoda jinak. Nájemce bude od Okamžiku účinnosti užívat prostory přímo od Pronajímatele jako vlastníka. V ostatním zůstává Podnájemní smlouva v platnosti.
2. Za účelem vyloučení případných nejasností a pro zajištění jednoznačnosti a právní jistoty se Smluvní strany výslovně dohodly na následujících základních ujednáních nájemního vztahu:
 - a) **Předmět nájmu:** skladiště - místnost č. OP 042 o výměře 102, 96 m² v budově tzv. malá Amerika, která je součástí pozemku par. č. 1340/1 pro k.ú. Staré Brno, obec Brno.
 - b) **Doba nájmu:** doba neurčitá s výpovědní lhůtou 2 měsíce.
 - c) **Výše nájmu:** xxx Kč/ rok bez DPH.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že přechod z podnájemního na nájemní vztah nepřeruší jeho užívání a nemá vliv na účel užívání prostor.
4. Smluvní strany prohlašují, že ke dni Okamžiku účinnosti mezi nimi nejsou z Podnájemní smlouvy evidovány žádné neuhrazené splatné peněžitě závazky, s výjimkou záloh na služby a složené peněžní jistoty dle Podnájemní smlouvy. Tyto částky plynule přecházejí se změnou podnájemního vztahu na nájemní vztah a budou nadále považovány za zálohy a jistotu podle této dohody. Jistota poskytnutá Nájemcem dle Podnájemní smlouvy se ke dni Okamžiku účinnosti započítává a převádí jako jistota dle této Dohody; Pronajímatel ji eviduje a je oprávněn ji použít k úhradě svých pohledávek vůči Nájemci.

III.
ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že v otázkách výše neupravených se jejich Nájemní vztah bude nadále řídit dle příslušných ustanovení Smlouvy o podnájmu nemovitosti č. MA 201022.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Dohodou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Dohoda vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) a její uveřejnění zajistí Nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této Dohody na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího dojednání a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této Dohody do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

V Brně, dne 7.10.2025

V Brně, dne 7.10.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Brno new station development a.s.
Ing. Ivo Vrzal, v zastoupení funkce

TIC BRNO, příspěvková organizace
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková

