

DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu prostoru č. **103** nacházejícího se v domě č.p. 598, na ulici **Joštova** č.or. **3** v Brně, uzavřené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku dne 14.06.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.01.2021, dodatku č. 2 ze dne 19.07.2022, dodatku č. 3 ze dne 21.08.2023 a dodatku č. 4 ze dne 19.12.2024 mezi:

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou MČ Brno-střed
sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
číslo účtu: 43-8044220247/0100 (všechny platby s výjimkou platby jistoty)

a

Nájemce: Laifaj s.r.o.
sídlo/trvalý pobyt: Cejl 495/27, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO/datum narození: 073 95 370
zastoupený: [redacted] jednatel společnosti
číslo účtu: -
tel., e-mail: [redacted]

a

Ručitel: [redacted]
trvale bytem: [redacted]
datum narození: [redacted]
zastoupený: -
(ručitel není smluvní strana)

Pronajímatel a nájemce (dále též jen smluvní strany) mění po vzájemné dohodě shora označenou smlouvu o nájmu takto:

I.

- 1/ Výše dohodnutého nájemného stanovena dle příslušného ustanovení (tj. čl. IV) shora označené smlouvy o nájmu se s účinností od 01.02.2026 do 31.01.2027 mění takto: dohodnuté roční nájemné (bez služeb) bude ze současné částky 1.612.081 Kč ročně sníženo o 30 % na částku 1.128.457 Kč ročně (tj. 94.038 Kč měsíčně) (popř. zvýšené o inflaci) – viz výpočtový list, který je nedílnou součástí tohoto dodatku jako příloha č. 1. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele výši dohodnutého nájemného stanoveného dle příslušného ustanovení (tj. čl. IV) shora označené smlouvy o nájmu, vždy s účinností (a v souladu s příslušným ustanovením shora označené smlouvy o nájmu) od 01.04. kalendářního roku jednostranně upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- 2/ Od 01.02.2027 bude nájemné hrazeno opět dle příslušného ustanovení shora označené smlouvy o nájmu ze dne 14.06.2019.

II.

Ostatní ujednání shora označené smlouvy o nájmu zůstávají beze změn.

III.

Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění Informační doložka, Doložka o povinnosti uveřejnění

- 1/ Záměr změny pronájmu předmětného prostoru byl zveřejněn zákonným způsobem, tj. na úřední desce městské části Brno-střed, ve dnech od 28.11.2025 do 19.12.2025. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed RMČ/2026/135/40 ze dne 19.01.2026.
- 2/ Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že shora označená smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.
- 3/ Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že obsah tohoto dodatku se nepovažuje za obchodní tajemství nájemce.
- 4/ Smluvní strany berou na vědomí, že shora označená smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

IV.

Závěrečná ujednání

- 1/ Nájemce bere na vědomí, že v souvislosti se shora označenou smlouvou o nájmu dochází ke zpracování jeho osobních údajů na základě čl. 6 odst. 1 písm. b nařízení GDPR.
Informace o zpracování osobních údajů nájemce nalezne na www.brno-stred.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju.
- 2/ Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu.
- 3/ Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné a omylu prosté vůle, nikoliv při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a poté, co obě smluvní strany měly dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze smluvních stran se necítí být v tomto vztahu slabší stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem tohoto dodatku jej smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

za statutární město Brno,
městskou část Brno-střed

Přílohy:

1. Výpočtový list
2. Situační plán
3. Ručitelské prohlášení

S obsahem tohoto dodatku k nájemní smlouvě jsem se seznámil.

V Brně dne

Ručitel:

Ručitelské prohlášení

Ručitel:
 Pan: [REDACTED]
 datum narození: [REDACTED]
 trvalý pobyt: [REDACTED]
 doručovací adresa: [REDACTED]

tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že jako ručitel uspokojí veškeré závazky nájemce Laifaj s.r.o., IČO: 073 95 370, vůči pronajímateli statutárnímu městu Brno, městské části Brno-střed, vyplývající ze smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 14.06.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.01.2021, dodatku č. 2 ze dne 19.07.2022, dodatku č. 3 ze dne 21.08.2023, dodatku č. 4 ze dne 19.12.2024 a dodatku č. 5 ze dne....., jejímž předmětem je nájem prostoru č. 103, o podlahové ploše 125,7 m², nacházejícího se v domě č.p. 598, na pozemku p.č. 572, v k.ú. Město Brno, tedy v domě na ulici Joštova č.or. 3 v Brně, jestliže tyto závazky neuspokojí nájemce.

Zavazuje se tímto zaplatit pronajímateli veškeré závazky nájemce (zejména nájemné, úhrady za služby, smluvní pokuty, bezdůvodné obohacení z užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, náhrady škody) z této nájemní smlouvy včetně příslušenství.

Prohlašuje, že je srozuměn s tím, že z daného titulu přebírá ručení za závazky nájemce, ať již budoucí či podmíněné, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit.

Současně ručitel prohlašuje, že je plně schopen splnit závazky z daného prohlášení vyplývající, že není v exekuci, že se nenachází v úpadku, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, insolvence nebo nebylo zahájeno žádné exekuční, konkursní, insolvenční, vyrovnávací nebo jiné obdobné řízení, že nemá nesplněné finanční závazky vůči správci daně a že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brno, městským částem statutárního města Brna, právníkům 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.

Ručitel si je vědom toho, že nepravdivost kteréhokoliv z výše uvedených prohlášení znamená výpovědní důvod ze strany pronajímatele vůči nájemci.

Zavazuje se písemně a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu sídla či trvalého pobytu a doručovací adresy či jakékoliv další změny údajů a tvrzení uvedených v ručitelském prohlášení. Souhlasí s tím, že za doručení písemnosti se považuje i odmítnutí převzetí poštovní zásilky, jakož i vrácení doporučené zásilky zaslané na doručovací adresu jako nedoručitelné.

V Brně dne.....

 ručitel

Pronajímatel (věřitel) tímto výše uvedené ručitelské prohlášení přijímá a vyjadřuje souhlas s jeho obsahem.

V Brně dne.....

 za statutární město Brno,
 městskou část Brno-střed