

**Dohoda
o refundaci části 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

HES Pharma s. r. o.

IČ: 07122322

sídlem: Dělnická 1222/53, Komín, 624 00 Brno

zastoupená jednatelkou Helenou Slámovou

(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 23.10.2024 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 53/20, uzavřené dne 31.08.2020 v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dále jen jako „Smlouva o nájmu“.
2. Na základě uzavření Smlouvy o prodeji závodu, dne 04.10.2024, mezi spol. In manus Dei s. r. o. se sídlem Dlouhá 55, 679 02 Ráječko, IČ: 06198872 a spol. HES Pharma s. r. o. se sídlem Dělnická 1222/53, Komín, 624 00 Brno, IČ: 07122322, vystupuje na straně nájemce s účinností od 01.11.2024 spol. HES Pharma s. r. o. se sídlem Dělnická 1222/53, Komín, 624 00 Brno, IČ: 07122322.
3. Pronajímatel se s Nájemcem dohodl na způsobu provedení stavebních úprav předmětu nájmu takto:
Rada městské části Brno-Žabovřesky na 54. zasedání, 06.11.2024 schválila nájemci prostoru sloužícího podnikání v 1. NP objektu č. p. 1623, na adrese Brno, Horova č. or. 28, který je součástí pozemku p.č. 2105/1, k.ú. Žabovřesky, zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, spol. HES Pharma s. r. o., se sídlem Dělnická 1222/53, Komín, 624 00 Brno, IČ: 07122322, provedení stavebních úprav předmětných prostor spočívajících v dispoziční změně místností uvnitř prostoru prostřednictvím sádrokartonových příček, přemístění umyvadla a dřezu s napojením na stávající rozvody ZTI, vybudování nového schodiště do patra pro konzultační místnost pro pacienty, dle předložené dokumentace zpracované spol. ČEMUS - CZ, spol. s r.o., z 11.10.2024, na vlastní náklady nájemce prostoru sloužícího podnikání bez možnosti pozdější návratnosti vynaložených finančních prostředků a v souladu s požárně bezpečnostním řešením vyhotoveným autorizovaným projektantem, na základě žádosti nájemce doručené dne 04.11.2024.

4. Nájemce prokázal Pronajímateli provedení stavebních prací na předmětu nájmu, za které vynaložil:
 - v roce 2024 částku Kč včetně DPH: 568 138,- Kč,
 - v roce 2025 částku Kč včetně DPH: 147 334,- Kč,dále jen „náklady vynaložené Nájemcem“.
5. Přes skutečnost, že nájemce obdržel souhlas Pronajímatele s provedením stavebních úprav bez nároku na jejich kompenzaci nájemce předložil Pronajímateli žádost o částečnou kompenzaci a souhlas s daňovým odepisováním technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce a Pronajímatel se v návaznosti na výše uvedené skutečnosti dohodli na uzavření dohody, jejímž účelem je částečná refundace nákladů vynaložených nájemcem na stavební práce v předmětném nebytovém prostoru, a to způsobem poskytnutí slevy na nájmu po dohodnutou dobu a v dohodnuté výši, tedy tak, že bude poskytnuta sleva z nájemného ze Smlouvy o nájmu ve výši 50 % aktuální výše nájmu, který je v současné době hrazen ve výši 27 691,20 Kč/měsíc.

II.

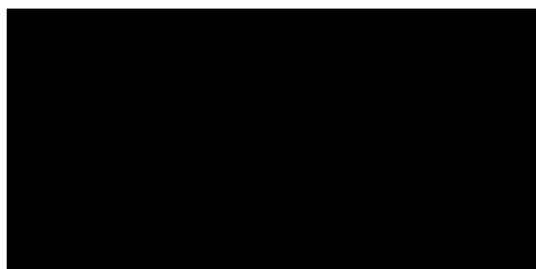
1. Pronajímatel a Nájemce shodně konstatují, že se dohodli na částečné refundaci nákladů, které nájemce vynaložil na provedení stavebních prací a dodávek v předmětném nebytovém prostoru, tj. nákladů vynaložených nájemcem, v celkové výši refundace 157 679,- Kč (slovy: stopadesátsedmtisícšestsetsedmdesátdevět korun českých).
2. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že částečná refundace dle předchozího odstavce bude poskytnuta formou slevy na nájemném ve výši 50 % z aktuální výše nájmu, a to takto:
 - po dobu v délce trvání 11 měsíců, počínaje 01.07.2026 a konče 31.05.2027, Nájemce bude hradit nájemné ve výši 50%, tj. 13.845,60 Kč/za měsíc,
 - za měsíc červen r. 2027 bude Nájemce hradit nájemné ve výši 5.377,40 Kč.Od 01.07.2027 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 za zcela uhrazený (kompenzovaný) nárok Nájemce na úhradu nákladů vynaložených Nájemcem na provedení stavebních prací a dodávek v nebytovém prostoru, schválených na 54. zasedání Rady MČ Brno-Žabovřesky, dne 06.11.2024. Pokud dojde k ukončení účinnosti nájemní smlouvy před 30.06.2027 a tedy nebude sleva čerpána v předpokládané výši, má se stranami za to, že poskytnutím slevy do doby ukončení nájemní smlouvy je nárok Nájemce na úhradu nákladů vynaložených Nájemcem na provedení stavebních prací a dodávek v nebytovém prostoru, schválených na 54. zasedání Rady MČ Brno-Žabovřesky dne 06.11.2024, zcela uhrazený.
4. Pronajímatel a Nájemce konstatují, že sleva z nájemného dle čl. II. odst. 2 této dohody 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.

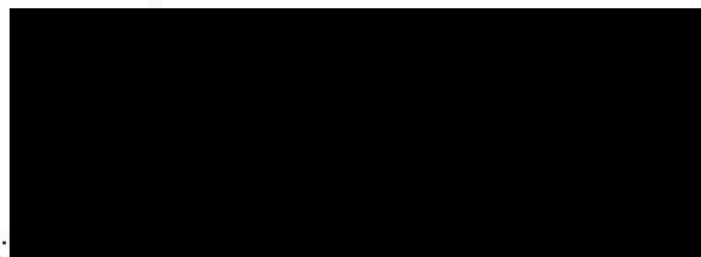
1. Tato dohoda je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o nájmu a vztahy z této dohody vyplývající jsou mezi stranami vykládány vždy společně se Smlouvou o nájmu a v ostatním se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších 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. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této dohody, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoliv tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto dohodu své vlastnoruční podpisy.
7. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Schváleno Radou městské části Brno – Žabovřesky na 96. zasedání, konaném dne 03.06.2026.

V Brně dne 18.6.2026

V Brně dne 15.6.2026



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



HES Pharma s. r. o.
zast. jednatelkou Helenou Slámovou