

DODATEK č. 2

ke Smlouvě o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 16.04.2024,

uzavřené podle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 2220 zák. č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Pronajímatel:	Statutární město Brno, Městská část Brno-střed
jednající prostřednictvím:	Ing. arch. Vojtěcha Mencla, starosty MČ Brno-střed
sídlo: (doručovací adresa)	Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno
IČO:	44992785
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s., Brno
č.ú.:	[REDAKCE]
(dále jen pronajímatel)	

a

Nájemce:	Spoonfull s.r.o.
Sídlo: (doručovací adresa):	Nové Sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno
Jednající prostřednictvím:	[REDAKCE], jednatele společnosti
IČO/DIČ/datum narození:	142 46 872
tel., e-mail:	[REDAKCE] [REDAKCE]
(dále jen nájemce)	

2. Úvodní prohlášení

Smluvní strany spolu uzavřely dne 16.04.2024 Smlouvu o právu provést stavbu/práce, č. j. MCBS/2024/0059746HRAP, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.05.2026, dále jen „smlouva“, kterou dával pronajímatel nájemci souhlas s provedením stavebních prací v pronajatém prostoru vlastním nákladem a v rozsahu dle čl. III odst. 1/ smlouvy. Nájemce navrhl pronajímateli změnu shora označené smlouvy o právu provést stavbu / práce v nebytovém prostoru č. 101, nacházejícím se v Brně na ulici **Zahradníková 9**, č. p. 969, k.ú. Veveří (dále „pronajatý prostor“), která je zohledněna v tomto dodatku.

Vzhledem k tomu, že čl. XII. odst. 2/ smlouvy umožňuje změnu smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran, ujednávají tímto dodatkem smluvní strany změnu Smlouvy dále uvedeným způsobem.

3. Předmět dodatku

- 3.1. Dle projektové dokumentace, která byla shora uvedenou smlouvou odsouhlasena, měl nájemce na své náklady provést v pronajatém prostoru vzduchotechniku a zajistit odvětrání vzduchotechnického potrubí nad střechou objektu (dále jen „práce“). Náklady na vzduchotechniku i odvětrání byly součástí celkových nákladů odsouhlasených pronajímatelem v čl. IV. odst. 2/ písm. d) věta první. Náklady na odvětrání byly součástí uznatelných nákladů, které měl nájemce umořovat, tedy byly určeny k vyrovnání (dle čl. IV. odst. 2/ písm. d) věta druhá).
- 3.2. Nájemce výše uvedené práce neprovedl a smluvní strany se dohodly, že tyto práce provede pronajímatel.
- 3.3. Finanční částka vynaložená na zřízení a instalaci vzduchotechniky (s rozšířením o chlazení) a odvětrání vzduchotechnického potrubí nad střechou objektu bude nájemci (po řádném

dokončení prací) odečtena z celkových nákladů určených k umoření (tedy k započítávání proti pohledávkám z nájemného) stanovených v čl. V. odst. 2/ shora uvedené smlouvy.

- 3.4. Servis a údržbu zařízení vzduchotechniky a chlazení bude zajišťovat pronajímatel na náklady nájemce. Tyto provozní náklady bude hradit nájemce průběžně v zálohách na služby předepisované pronajímatelem v souvislosti s nájmem prostoru.
- 3.5. O konečné výši uznatelných nákladů určené k vyrovnání bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. Nájemce bere na vědomí a nemá námitky proti tomu, že konečná cena za zřízení a instalaci vzduchotechniky a chlazení a odvětrání vzduchotechnického potrubí nad střechou objektu bude určena jako výsledek výběrového řízení. Za smluvní stranu pronajímatele je tento protokol oprávněn podepsat vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů. Vzor protokolu je uveden v příloze č. 1 tohoto dodatku.

3. Závěrečná ustanovení

- a) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním smlouvy v registru smluv.
- b) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, s jeho obsahem souhlasí a prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.
- c) Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- d) Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento dodatek včetně jejích případných změn, bude zveřejněn na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, 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.
- e) Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek bude uveřejněn pronajímatelem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- a) V souvislosti s tímto dodatkem dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v tomto dodatku, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění dodatku. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné dodatek uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o [REDAKCE] advokátka, se sídlem [REDAKCE], telefon: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]
- b) Smluvní strany dále prohlašují, že podmínkami této smlouvy se na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího dojednání a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

4. Doložka schválení dle § 41, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření tohoto dodatku ke smlouvě o právu provést stavbu/práce bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed ze dne 15.06.2026, č. RMČ/2026/154/17.

V Brně dne 23.06.2026

STAT
MĚST
Odbor inve
Dom
za pronajímatele

V Brně dne 23.6.2026

za nájemce

vedoucí Odboru investičního
a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed
pověřen podpisem na základě
usnesení č. RMČ/2026/154/17
ze dne 15.06.2026

Protokol

o celkové výši uznaných nákladů vynaložených na úpravu pronajatých prostor určených k vyrovnání (k umoření)

Nájemce: **Spoonfull s.r.o., IČO: 142 46 872**

Pronajaté prostory: **NP č. 101, Zahradníková 969/9, Brno - Veverí**

Výměra pronajatých prostor: **638,8 m²**

Vlastník - pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO 44992785**

Celková výše uznaných nákladů na úpravu shora uvedených pronajatých prostor (s odkazem na Smlouvu o právu provést stavbu/práce ze dne ze dne 16.04.2024, č. j. MCBS/2024/0059746/HRAP a dodatku č. 1, ze dne 11.11.2024, č.j. MCBS/2024/0184290/HRAP, dále jen „smlouva“) vychází z následujících údajů:

- 1) Původní částka uznaných nákladů dle smlouvy činí 4.388.938,30 Kč bez DPH, 4.915.610,90 Kč vč. DPH
- 2) Za neprovedení rozvodu odvětrání světlíkem odečteno 112.046 Kč vč. DPH
- 3) Náklady na zřízení vzduchotechniky včetně chlazení a zřízení rozvodu odvětrání, které bude realizováno ze strany pronajímatele, bude odečteno 2.031.192,80 Kč vč. DPH (bude doplněno dle skutečné výše).

Celková výše vyrovnání investic nájemce (dle čl. V odst. 2 smlouvy) se stanovuje na konečnou částku **2.772.372,10 Kč vč. DPH** a tato částka je považována oběma smluvními stranami jako výše nákladů nájemce - investora určených k umoření nájemcem.

V Brně dne: 23.06.2026

Za nájemce:



Za pronajímatele:



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED
Oddělení investiční a správy bytových domů
Úřadu městské části
Dominikánská 2, 601 69 Brno
240

