

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

39. Návrh na prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání variantně materiál týkající se prominutí dluhu - smluvní pokuty, zákonných úroků z prodlení, které je statutárním městu Brnu dle nájemní smlouvy č. 00630900306913 ze dne 2.12.2009, povinna uhradit společnost INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o (dále též „nájemce“) v celkové výši 958.760,- Kč za každý den prodlení s úhradou nájemného za rok 2020 za období ode dne 1.7.2020 do zaplacení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - skutečnost, že dne 2.12.2009 byla uzavřena nájemní smlouva č.0063090306913 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a společností INTERHOTEL VORONĚŽ, s.r.o., IČO: 27375668, se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, 603 00 Brno (dále též „společnost INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.“) jako nájemcem na pronájem částí pozemků p.č. 1023/2,1023/8, 1023/9, 1023/10, pozemků p.č. 1023/12,1023/13 o celkové výměře 18279 m² v k.ú. Pisárky za účelem užití předmětu nájmu jako součást svého areálu s tím, že splatnost nájemného byla sjednána jedenkrát ročně vždy do 30.6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele
 - skutečnost, že společnost INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o. uhradila dlužné nájemné za rok 2020 ve výši 2.380.244 Kč dne 28.12.2020.
 - žádost společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o. ze dne 22.12.2020 o prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení z důvodu negativních ekonomických dopadů celého sektoru hotelnictví spojených s pandemií COVID-19

Varianta A

2. souhlasí

s prominutím

- smluvní pokuty ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020, která činí 861.648,- Kč
- zákonných úroků z prodlení ve výši 8,25 % ročně z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020 , které činí 97.112,- Kč v celkové výši 958.760,- Kč společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o., IČO:27375668, se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, 603 00 Brno, dle nájemní smlouvy č.0063090306913 ze dne 2.12.2009 a za podmínek uvedených v dohodě o prominutí dluhu, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

3. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem této dohody o prominutí dluhu

Varianta B

4. nesouhlasí s prominutím

- smluvní pokuty ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020, která činí 861.648,- Kč
- zákonných úroků z prodlení ve výši 8,25 % ročně z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020 , které činí 97.112,- Kč

v celkové výši 958.760,- Kč společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.,
IČO:27375668, se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, 603 00 Brno, dle nájemní smlouvy č.0063090306913 ze dne 2.12.2009

Stanoviska

Materiál byl předložen do Rady města Brna na schůzi č. R8/130 konanou dne 10.2.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

████████████████████

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.2.2021 v 11:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

████████████████████

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 15:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (zadost_oprominutidluhu.pdf)	7 - 8
Příloha (Najsmlouva_sken.pdf)	9 - 14
Příloha (Mapa_Stávající pronájem.pdf)	15 - 15
Příloha (Mapa_NavrhzmensenipronajmudleODMMB.pdf)	16 - 16
Příloha (orientacni_snimek.pdf)	17 - 17
Příloha (letecky_snimek.pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (dohoda o prominutí dluhu_prilusneseni.pdf)	19 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání variantně materiál týkající se prominutí dluhu – smluvní pokuty, zákonných úroků z prodlení, které je statutárnímu městu Brnu dle nájemní smlouvy č. 00630900306913 ze dne 2.12.2009, povinna uhradit společnost INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o (dále též „nájemce“) v celkové výši 958.760,- Kč za každý den prodlení s úhradou nájemného za rok 2020 za období ode dne 1.7.2020 do zaplacení.

Původní stav a nájemní smlouva:

Rada města Brna na své R5/127. schůzi konané dne 24.11.2009

1. schválila pronájem pozemků

- části p. č. 1023/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14.284 m²

- části p. č. 1023/8 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 914 m²

- části p. č. 1023/9 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 646 m²

- části p. č. 1023/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.198 m²

- p. č. 1023/12 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m²

- p. č. 1023/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m²

vše v k. ú. Pisárky

společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. za dohodnuté nájemné 1.993.951,- Kč/rok za podmínky uznání částky ve výši 3.987.902,- Kč odpovídající bezdůvodnému obohacení, které vzniklo na straně společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. užíváním nemovitostí, jež jsou předmětem pronájmu, za období dvou let zpětně jako dluhu co do důvodu a výše.

2. schválila dohodu o úhradě dluhu, jejímž předmětem je závazek společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. uhradit řádně a včas částku 3.987.902,- Kč v pravidelných čtvrtletních splátkách při výši první až sedmé splátky 498.488,- Kč a výši osmé splátky 498.486,- Kč.

3. schválila dohodu o svolení k přímé vykonatelnosti pohledávky, jejímž předmětem je souhlas a svolení společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. k vykonatelnosti pohledávky ve výši 3.987.902,- Kč.

4. pověřila vedoucího Majetkového odboru MMB k podpisu

- Nájemní smlouvy

- Dohody o úhradě dluhu

- Dohody o svolení k přímé vykonatelnosti pohledávky.

V návaznosti na usnesení RMB byla se spol. INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. uzavřena dne 2.12.2009 nájemní smlouva č. 0063090306913. Předmět nájmu byl přenechán nájemci do nájmu za účelem užívání pozemků jako součást jeho areálu.

Pozn. Současně s nájemní smlouvou č. 0063090306913 byla se společností INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. uzavřena dne 2.12.2009 dohoda o úhradě dluhu č. 0063091106914 ve výši 3.987.902,- Kč ve sjednaných splátkách. Společnost rovněž uhradila celý dluh ve čtvrtletních splátkách.

Nájemce společnost INTERHOTEL VORONĚŽ a. s., se sídlem v Brně, Křížkovského 458/47, PSČ 603 73, IČO:27375668, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4988 ještě koncem roku 2009 změnil právní formu na společnost INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o., se sídlem v Brně, Křížkovského 458/47, Pisárky, PSČ 603 00, IČO:27375668 zapsanou na u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64912.

Nájemní smlouva č. 0063090306913 je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Nájemné bylo sjednáno za dohodnuté nájemné ve výši 1.993.951,-Kč/rok, tj. 200,-Kč/m²/rok za pozemky pod stavbami nájemce, komunikačními plochami provozovanými nebo užívanými nájemcem a 1,-Kč/m²/rok za pozemky užívané jako plochy zeleně. Byla sjednána inflační doložka. **Aktuální výše nájemného včetně inflace v roce 2020 činila** dle nájemní smlouvy č. 0063090306913 částku ve výši **2.380.244,-Kč.**

V nájemní smlouvě bylo sjednáno, že nájemné bude hrazeno jedenkrát ročně vždy do 30.6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele. Dále bylo sjednáno, že v případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné v dohodnutém termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou.

Aktuální stav:

Statutární město Brno dopisem OSM MMB ze dne 14.2.2020 oznámilo nájemci aktuální výši nájemného za rok 2020 s pokyny pro jeho úhradu na účet statutárního města Brna uvedený v dopise.

Vzhledem k velmi těžké ekonomické situaci celého sektoru hotelnictví požádal v červnu 2020 nájemce o splátkový kalendář pro zaplacení nájemného za rok 2020 s rozložením do šesti splátek splatných vždy k půli měsíce, přičemž první by byla splatná k 15.7.2020. V červenci 2020 byl nájemce informován MO MMB, že jeho žádost o splátkový kalendář bude spojena se současným řešením umenšení stávajícího předmětu nájmu vyvolaného požadavkem OD MMB (viz.blíže Závěr).

Vzhledem k tomu, že do konce roku 2020 nebyl dohodnut s nájemcem splátkový kalendář pro úhradu nájemného za rok 2020 je nezbytné vycházet z uzavřené a platné nájemní smlouvy č. 0063090306913. Z uvedeného důvodu byl nájemce koncem r.2020 vyzván k úhradě nájemného za r.2020 (splatnost nájemného do 30.6.2020) ve výši 2.380.244 Kč včetně smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení v souhrnné částce za období od 1.7.2020 do 31.12.2020 ve výši 974.922 Kč. Nájemce nájemné za r. 2020 uhradil dne 28.12.2020.

Žádost nájemce o prominutí dluhu:

Dopisem ze dne 22.12.2020 (viz příloha materiálu) požádal nájemce o prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení z důvodu negativních ekonomických dopadů celého sektoru hotelnictví spojených s pandemií COVID-19.

Jako důvod zejm. uvádí:

„Nemoc COVID-19 zasáhla řadu firem, včetně našeho hotelu, který byl z důvodu nařízení vlády od 16.3.2020 uzavřen. V letních měsících, kdy mohly být hotely pro hosty znovu přístupné, se však projevil obavy občanů a turismus ve městech se neobnovil tak, jak jsem doufali. Současná vládní nařízení nám naši obvykle sinou podzimní a zimní sezónu tradičních výročních konferencí a vánočních plesů taktéž zkomplikovala, když v současné době jsme byli nuceni hotel opět uzavřít..... Vzhledem k tomu, že město Brno podporuje rozvoj firem a snaží se zmírňovat i dopady pandemie na jednotlivé podniky, žádám Vás o prominutí smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení.....“

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je orgánům statutárního města Brna předkládán materiál týkající se prominutí smluvní pokuty, zákonného úroku s prodlením v celkové výši 958.760 Kč za období ode dne 1.7.2020 do dne 28.12.2020 variantně.

Vzhledem k tomu, že nájemce již uhradil statutárnímu městu Brnu nájemné za rok 2020 ve výši 2.380.244 Kč koncem loňského roku, měl snahu řešit dlužné nájemné formou návrhu na uzavření splátkového kalendáře, a zejména vzhledem k všeobecně známé pandemické situaci kolem COVID 19, MO MMB doporučuje souhlasit s prominutím smluvní pokuty, zákonného úroku s prodlením v celkové výši 958.760 Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020 nájemci.

Poznamenáváme, že v případě, že orgány města Brna budou souhlasit s prominutím smluvní pokuty, zákonného úroku s prodlením v celkové výši 953.463 Kč, bude se jednat o poskytnutí podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis. Částka prominuté smluvní pokuty, zákonných úroků z prodlení ve výši 953.463 Kč bude zaevidována do registru podpor de minimis.

Pozn. Aktuálně požádal Odbor dopravy MMB o umenšení předmětu nájmu k 3/2021 z nájemní smlouvy č.0063090306913 (resp. ukončení nájemní smlouvy) z důvodu předpokládaného zahájení realizace záměru výstavby“ P+R Voroněž „ a zřízení parkovacích stání v režimu rezidentního parkování v termínu od 1.4.2021. S ohledem na požadavek OD MMB na ukončení předmětné nájemní smlouvy byl do Rady města Brna předložen návrh výpovědi nájemní smlouvy s tím, že se společností bude jednáno o možnosti dřívějšího vyklizení části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky dotčeného plánovaným záměrem výstavby“ P+R Voroněž“, tj. do konce března t.r. a o podmínkách nové nájemní smlouvy ke zbývajícím pozemkům v jejich užívání. Rada města na své schůzi č. R8/127 konaná dne 20. 1. 2021 a 25. 1. 2021 schválila výpověď předmětné nájemní smlouvy.

Komise majetková RMB na zasedání R8/KM/49 konaném dne 21.1.2021

vzala na vědomí

- skutečnost, že dne 2.12.2009 byla uzavřena nájemní smlouva č.0063090306913 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a společností INTERHOTEL VORONĚŽ, s.r.o., IČO: 27375668, se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, 603 00 Brno (dále též „společnost INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.“) jako nájemcem na pronájem částí pozemků p.č. 1023/2,1023/8, 1023/9, 1023/10, pozemků p.č. 1023/12,1023/13 o celkové výměře 18279 m² v k.ú. Pisárky za účelem užití předmětu nájmu jako součást svého areálu s tím, že splatnost nájemného byla sjednána jedenkrát ročně vždy do 30.6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele
- skutečnost, že společnost INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o. uhradila dlužné nájemné za rok 2020 ve výši 2.380.244 Kč dne 28.12.2020
- žádost společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o. ze dne 22.12.2020 o prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení z důvodu negativních ekonomických dopadů celého sektoru hotelnictví spojených s pandemií COVID-19

doporučila Radě a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA A

souhlasit

s prominutím

- smluvní pokuty ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020, která činí 861.648,- Kč
- zákonných úroků z prodlení ve výši 8,25 % ročně z dlužné částky 2.380.244,-Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020 , které činí 97.112,- Kč

v celkové výši 958.760,- Kč společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o., IČO:27375668, se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, 603 00 Brno, dle nájemní smlouvy č.0063090306913 ze dne 2.12.2009

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem této dohody o prominutí dluhu

VARIANTA B

nesouhlasit

s prominutím

- smluvní pokuty ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020, která činí 861.648,- Kč
- zákonných úroků z prodlení ve výši 8,25 % ročně z dlužné částky 2.380.244,-Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020 , které činí 97.112,- Kč

v celkové výši 958.760,- Kč společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o., IČO:27375668, se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, 603 00 Brno, dle nájemní smlouvy č.0063090306913 ze dne 2.12.2009

Hlasování var. A: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál ve věci, ve stejných variantách jako do Komise majetkové RMB, byl předložen do Rady města Brna na jejích R8/130. schůzi konanou dne 10.2.2021. Výsledek projednání bude sdělen na zasedání Zastupitelstva města Brna.



Congress Hotel
Brno

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
Primátorka města Brna
Dominikánské nám. 1
602 02 Brno

V Brně dne 22.12.2020

Věc: žádost o prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení dle výzvy č.j. MMB/0528864/2020, sp.zn. MMB/0211948/2020

Vážená paní primátorko,

dne 21.12.2020 jsme do datové schránky obdrželi výzvu Majetkového odboru Magistrátu města Brna shora uvedeného č.j. a sp.zn. (zjevně nesprávně datovanou 4.1.2021) ve věci dlužného nájemného za užívání pozemků v areálu našeho hotelu na základě smlouvy č. 0063090306913 ze dne 2.12.2009.

Celou dlužnou částku na nájemném uhradíme ve středu 23.12.2020, přestože se valnou část roku potýkáme se zásadními problémy s likviditou. Ostatně z tohoto důvodu jsme již před splatností nájemného za rok 2020 požádali o rozložení celkové částky v čase.

Žádáme Vás tímto o prominutí výzvou požadované smluvní pokuty a úroku z prodlení.

Nemoc COVID-19 zasáhla řadu firem, včetně našeho hotelu, který byl z důvodu nařízení vlády od 16.3.2020 uzavřen. V letních měsících, kdy mohly být hotely pro hosty znovu přístupné, se však projevil obavy občanů a turismus ve městech se neobnovil tak, jak jsme doufali. Současná vládní nařízení nám naši obvykle silnou podzimní a zimní sezónu tradičních výročních konferencí a vánočních plesů taktéž zkomplikovala, když v současné době jsme byli nuceni hotel opět uzavřít.

Nájemné dle shora uvedené nájemní smlouvy je splatné vždy k 30. dni měsíce června. Vzhledem k pandemii onemocnění COVID-19, která se výrazně dotkla celého odvětví hotelnictví, ale zejména městských hotelů, jsme žádali v červnu roku 2020 o možnost splátkového kalendáře. Tento splátkový kalendář měl být projednán na jednání, které však bylo odloženo až na začátek roku 2021. Z důvodu neobdržení vyjádření ohledně splátkového kalendáře ze strany města Brna a samozřejmě hlavně s ohledem na finanční dopad koronavirové krize na náš hotel, k jednorázové platbě v termínu splatnosti ani k platbám ve formě měsíčních splátek bohužel nedošlo. Za to se omlouváme.

Vzhledem k tomu, že město Brno podporuje rozvoj firem a snaží se zmírňovat i dopady pandemie na jednotlivé podniky, žádám Vás o prominutí smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení. Věřím, že oblast hotelnictví znovu nalezne své klienty a brzy budeme moci bez dalších komplikací vzájemně spolupracovat jako tomu bylo doposud.

Předem děkuji za vstřícnost a pochopení.

Korespondenční adresa:

OREA CONGRESS HOTEL
Křížkovského 458/47
602 00, Brno – Pisárky
Czech Republic
www.orea.cz
Č. účtu 5080120653/5500

Sídlo společnosti:

OREA HOTELS s.r.o.
Na Pankráci 1062/58
140 00 Praha 4
Czech Republic

IČ: 27176657

DIČ: CZ27176657

zapsaná v OR Městského
soudu v Praze, oddíl C
vložka 159834

OREA

S pozdravem a přáním šťastně prožitých vánočních svátků a všeho nejlepšího do nového roku 2021



LS s.r.o.
Voroněž
no 47

603 73 Brno

IČ: 27176657 DIČ: CZ27176657

Ředitel OREA CONGRESS HOTEL BRNO
OREA HOTELS s.r.o.

za INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.

Korespondenční adresa
OREA CONGRESS HOTEL
Křížkovského 488/47,
603 00, Brno – Pisarky
Czech Republic
www.orea.cz
Č. účtu 5080120653/5500

Sídlo společnosti:
OREA HOTELS s.r.o.
Na Pankráci 1062/58
140 00 Praha 4
Czech Republic

IČ: 27176657
DIČ: CZ27176657
zapsaná v OR Městského
soudu v Praze, oddíl C
vložka 159834



Sml. č. 0063090306913

Starosta města Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené
na základě pověření R5/127 schůze RMB konané dne 24. 11. 2009,
panem [REDACTED], vedoucím Majetkového odboru MMB
IČ: 44 99 27 85
Bankovní spojení: ABN AMRO Bank N. V., Jungmannova 745/24, Praha 1
pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu: 7510006738/5400, VS: 6300300076

(dále jen pronajímatel)

a

společnost
INTERHOTEL VORONĚŽ a. s.
se sídlem v Brně, Křížkovského 47
zastoupená předsedou představenstva Ing. Josefem Kuliškem
IČ: 27375668
DIČ: CZ27375668
zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4988
č. účtu: 3032163/0300 u ČSOB a. s., Brno, Milady Horákové 6

(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Pronajímatel je dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemků:

- části p. č. 1023/2 ost. pl., jiná pl. o výměře 14.284 m²
- části p. č. 1023/8 ost. pl., zeleň o výměře 914 m²
- části p. č. 1023/9 ost. pl., zeleň o výměře 646 m²
- části p. č. 1023/10 ost. pl., ost. kom. o výměře 2.198 m²
- p. č. 1023/12 ost. pl., jiná pl. o výměře 105 m²
- p. č. 1023/13 ost. pl., ost. kom. o výměře 132 m²

v k. ú. Pisárky zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně pro obec Brno.

II.

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci a ten přijímá do nájmu pozemky:

- část p. č. 1023/2 ost. pl., jiná pl. o výměře 14.284 m²
- část p. č. 1023/8 ost. pl., zeleň o výměře 914 m²
- část p. č. 1023/9 ost. pl., zeleň o výměře 646 m²
- část p. č. 1023/10 ost. pl., ost. kom. o výměře 2.198 m²
- p. č. 1023/12 ost. pl., jiná pl. o výměře 105 m²
- p. č. 1023/13 ost. pl., ost. kom. o výměře 132 m²

v k. ú. Pisárky

za dohodnuté nájemné 1.993.951,- Kč/rok

(slovy: Jedenmiliondevětsetdevadesátřítisícdevětšedesátjedna koruna česká), tj. 200,- Kč/m²/rok za pozemky pod stavbami nájemce, komunikačními plochami provozovanými nebo užívanými nájemcem a 1,- Kč/m²/rok za pozemky užívané jako plochy zeleně.

2.2. Předmět nájmu je zakreslen do snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy.

2.3. Nájemné bude hrazeno nájemci jedenkrát ročně vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele.

2.4. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po podpisu smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu a za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

III.

V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné v dohodnutém termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou.

IV.

4.1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jakou součást svého areálu.

4.2. Nájemce není oprávněn zastavět předmět nájmu žádnou stavbou trvalého ani dočasného charakteru, jakož ani provádět na pronajatých pozemcích jakékoliv jiné stavební úpravy.

4.3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, leda s předchozím souhlasem pronajímatele.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

VI.

6.1. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli podepsané smlouvy do jednoho měsíce od jejich obdržení.

6.2. Nájemce bere na vědomí, že ve vztazích založených touto smlouvou bude za město Brno vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy budov Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno.

6.3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění o svobodném přístupu k informacím.

6.4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je dotčen

- zařízením ve správě JMP a. s.
 - podzemním vedením VN a podzemním sdělovacím vedením ve správě E.ON ČR a. s.,
 - parovodem
 - vedením kanalizační stoky DN 1000/1500 (1600/3200) včetně ochranného pásma a vedením vodovodní přípojky včetně jejího ochranného území
- jakož i veškerá omezení z těchto skutečností vyplývající.

6.5. Nájemce se zavazuje umožnit společnosti Veletrhy Brno, a. s. přístup k pozemku p. č. 1040 v k. ú. Pisárky přes část p. č. 1023/2 v k.ú. Pisárky.

VII.

7. 1. Před podpisem této smlouvy doloží nájemce uznání dluhu ve výši 3.987.902,- Kč jako částky odpovídající užívání předmětu nájmu za období dvou let zpětně s notářsky ověřeným podpisem.

- 7.2. Spolu s uzavřením této smlouvy bude uzavřena
- Dohoda o úhradě dluhu, jejímž předmětem bude závazek společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. uhradit řádně a včas částku 3.987.902,- Kč v pravidelných čtvrtletních splátkách při výši první až sedmé splátky 498.488,- Kč a výši osmé splátky 498.486,- Kč.
 - Dohoda o svolení k přímé vykonatelnosti pohledávky, jejímž předmětem bude souhlas a svolení společnosti INTERHOTEL VORONĚŽ a. s. k vykonatelnosti pohledávky ve výši 3.987.902,- Kč.

VIII.


1. Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li stanoveno jinak, se řídí ustanovením § 663 a následujícími ustanoveními občanského zákoníku.
2. Kterákoliv ustanovení této smlouvy lze změnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.
3. Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručním podpisem.


Doložka


dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

1. Záměr obce pronajmout pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Pronájem nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy byl schválen na R5/127. schůzi RMB dne 24. 11. 2009.

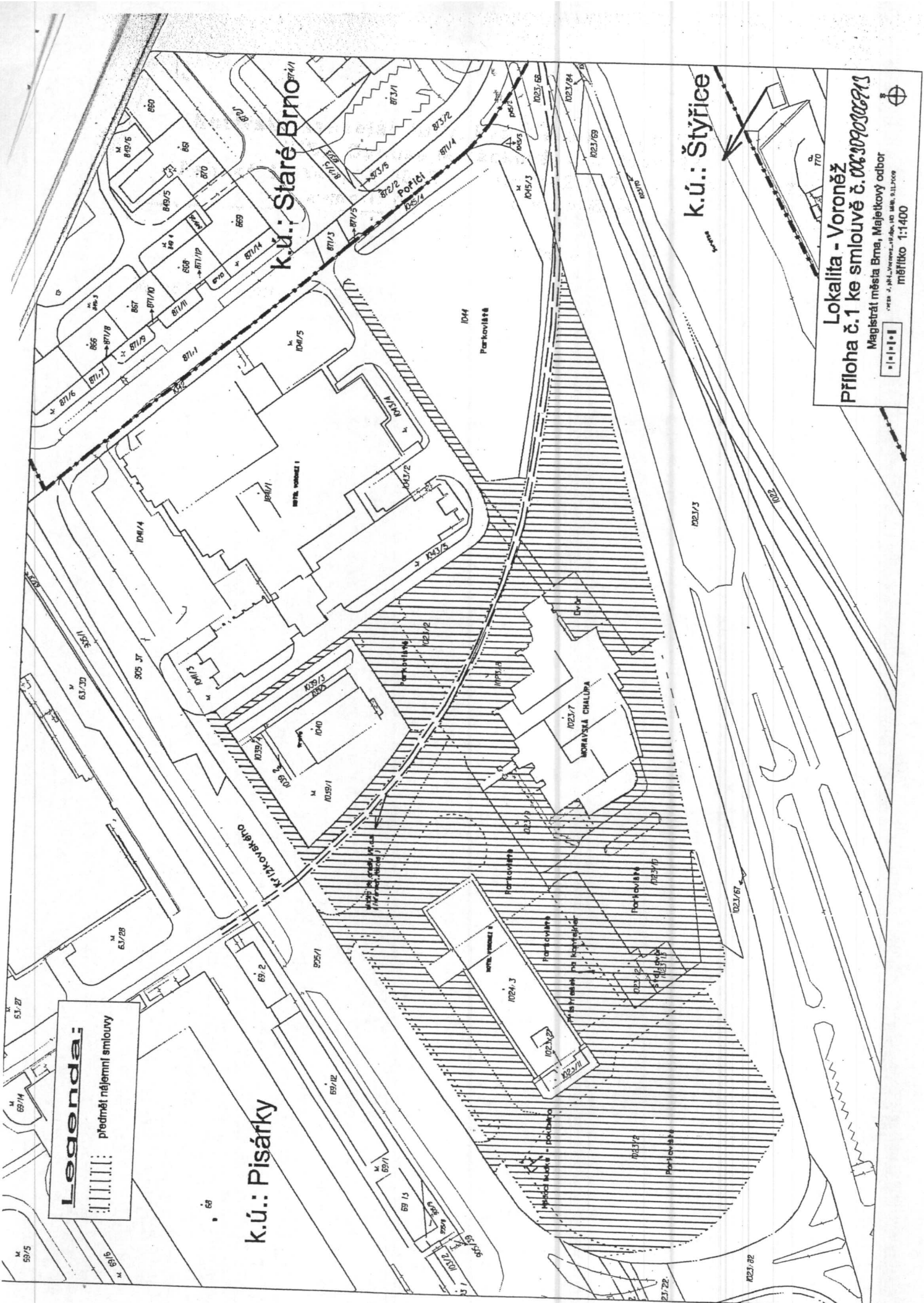
V Brně dne - 2 -12- 2009


za statutární město Brno
na základě pověření
R5/127. schůze RMB


vedoucí Majetkového odboru MMB


za INTERHOTEL VORONĚŽ a. s.
předseda představenstva

Ing. Josef Kulíšek



Legenda:
 ■■■■■ předmět nájemní smlouvy

k.ú.: Pisárky

k.ú.: Staré Brno

k.ú.: Štýřice

Lokalita - Voroněž
 Příloha č.1 ke smlouvě č. 0063090006913
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 výřez z přílohy smlouvy, dat. 10.11.2008
 měřítko 1:1400



Notářská kancelář JUDr. Eva Čierníková, IČO 25800370,
JUDr. Danuše Motáčková, IČO 25802283,
Panská 12/14, 602 00 Brno, tel. 542 217 484, 542 216 075,
e-mail: dmotackova.notar@nkr.cz

Ověření-legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O - 632/2009

Ověřuji, že:

Ing. Josef Kulíšek, r.č. [redacted] bytem [redacted]
[redacted] r.č. [redacted] bytem [redacted]

jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, tuto listinu přede mnou
vlastnoručně podepsali.

V Brně dne 2.12.2009.



[Signature]
Lenka Kocí Panáčková
notářská tajemnice

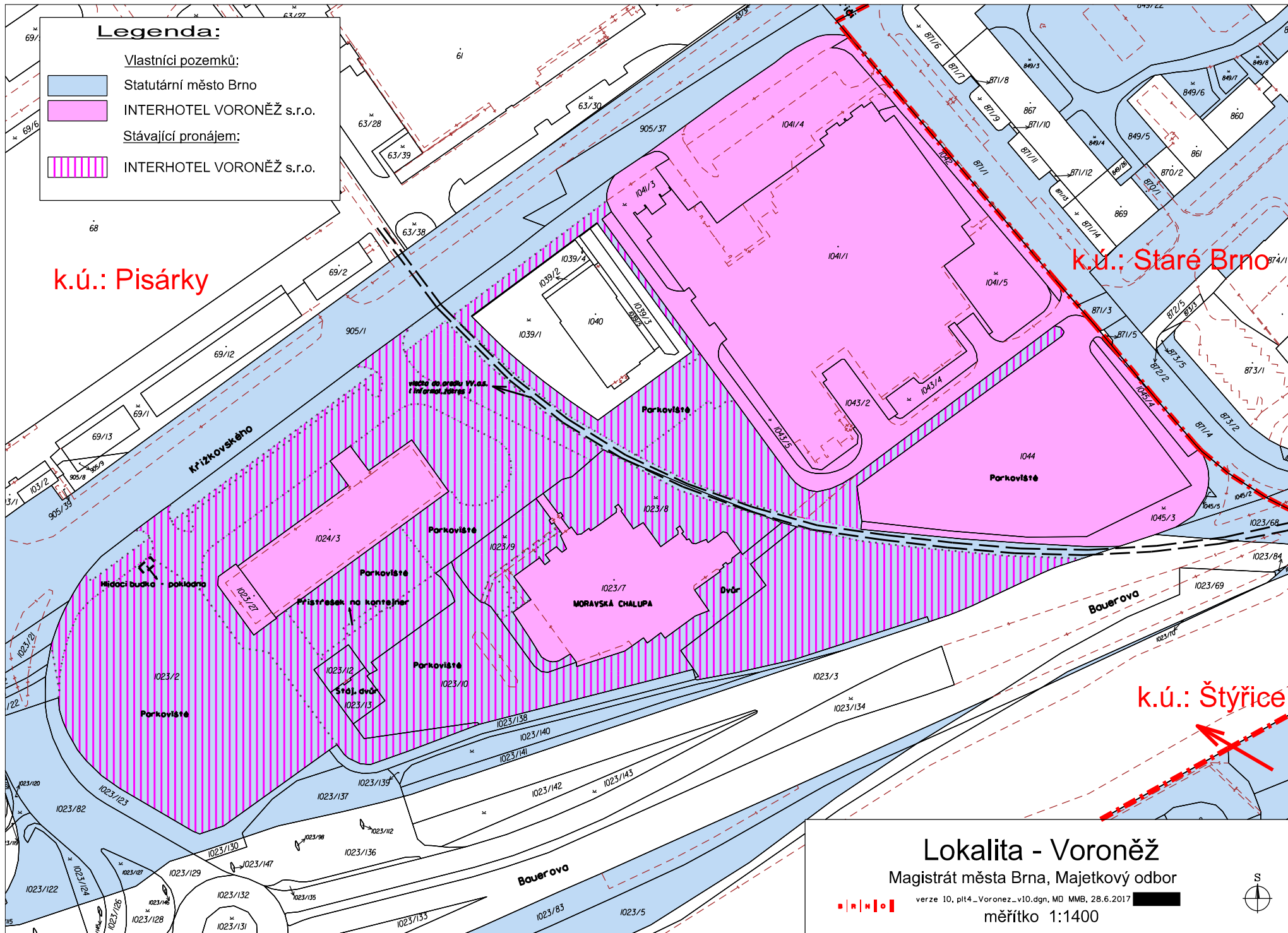
Poř. č. vidimace 14/1468
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento úpis /á - částečný/á opis / kopie,
obsahující 5 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla
pořízena a tato listina je
- prvopisem
- ověřenou vidimovanou listinou
- opisem nebo kopií pořízenou ze spisu
- stejnopisem,

obsahující/m 6 stran
V Brně dne 2-3-12-2009

[Signature]
Regina Kyselá



osvobozeno dle
z. č. 634/2004 Sb.
§ 8 odst. 2 písm. c)



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.

Stávající pronájem:

- INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.

k.ú.: Pisárky

k.ú.: Staré Brno

k.ú.: Štýřice

Lokalita - Voroněž

Magistrát města Brna, Majetkový odbor


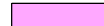
verze 10, plt4_Voroněž_v10.dgn, MD MMB, 28.6.2017

měřítko 1:1400

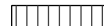


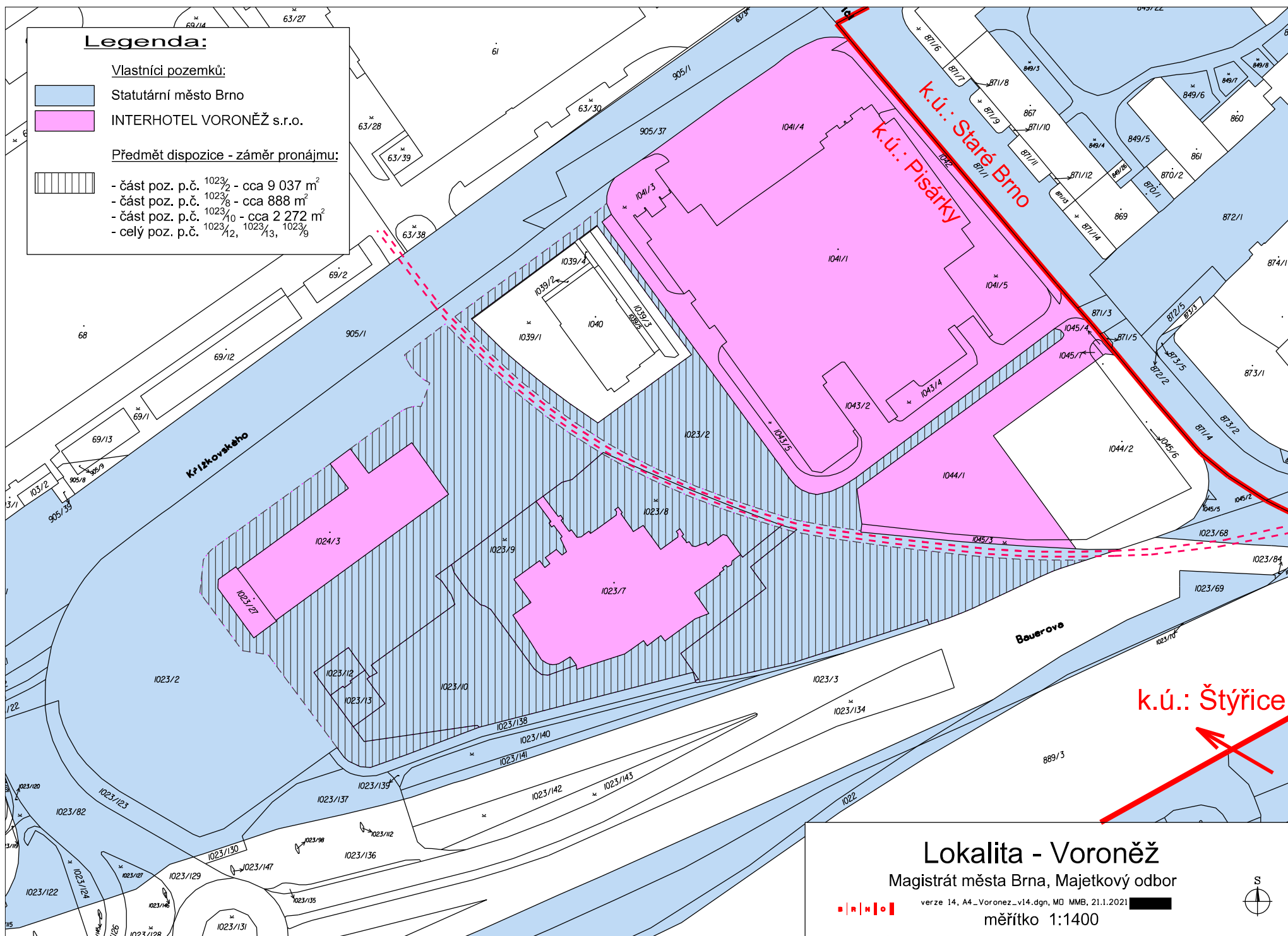
Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.

Předmět dispozice - záměr pronájmu:

-  - část poz. p.č. 1023/2 - cca 9 037 m²
- část poz. p.č. 1023/8 - cca 888 m²
- část poz. p.č. 1023/10 - cca 2 272 m²
- celý poz. p.č. 1023/12, 1023/13, 1023/9



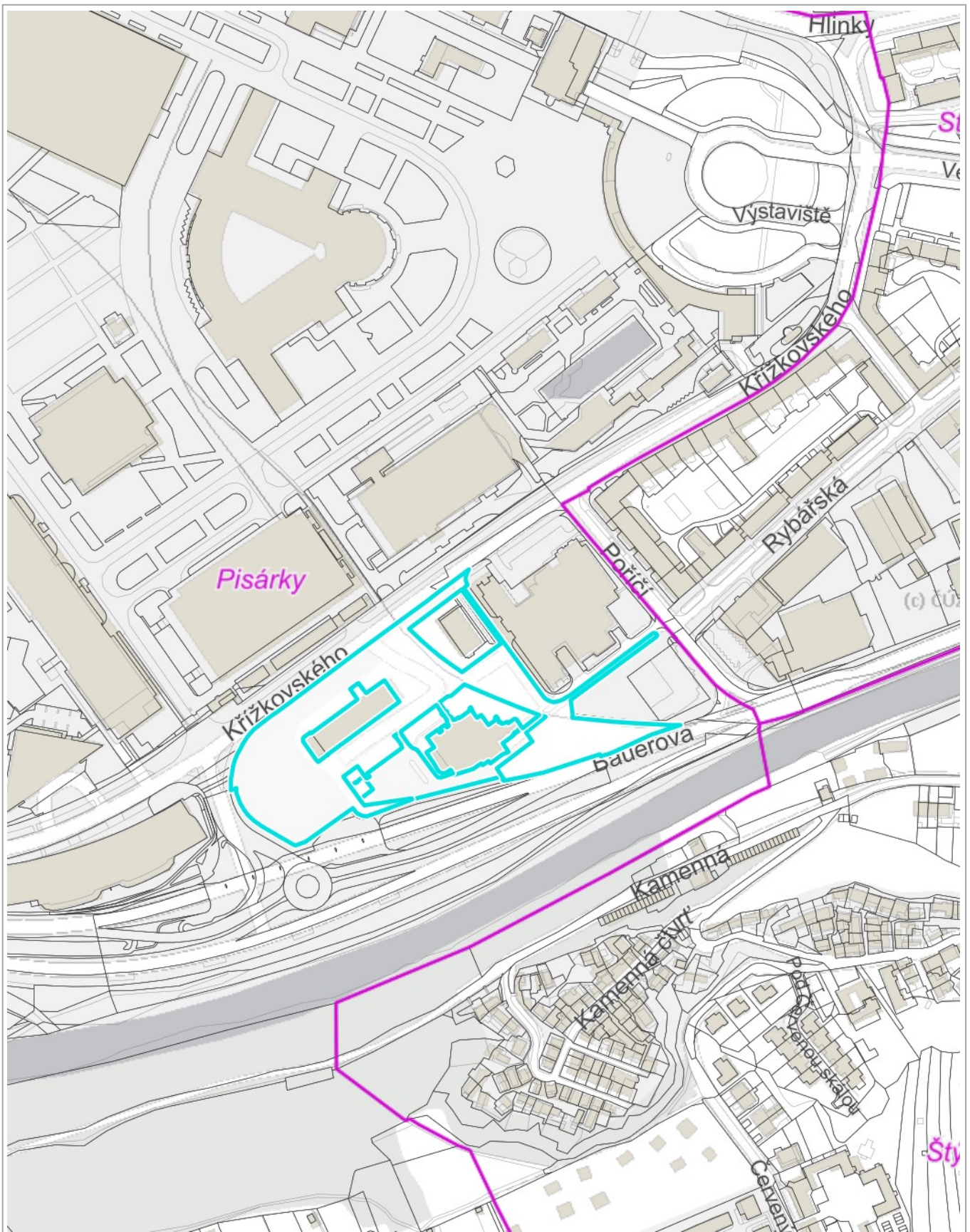
Lokalita - Voroněž

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 14, A4_Voronez_v14.dgn, MD MMB, 21.1.2021

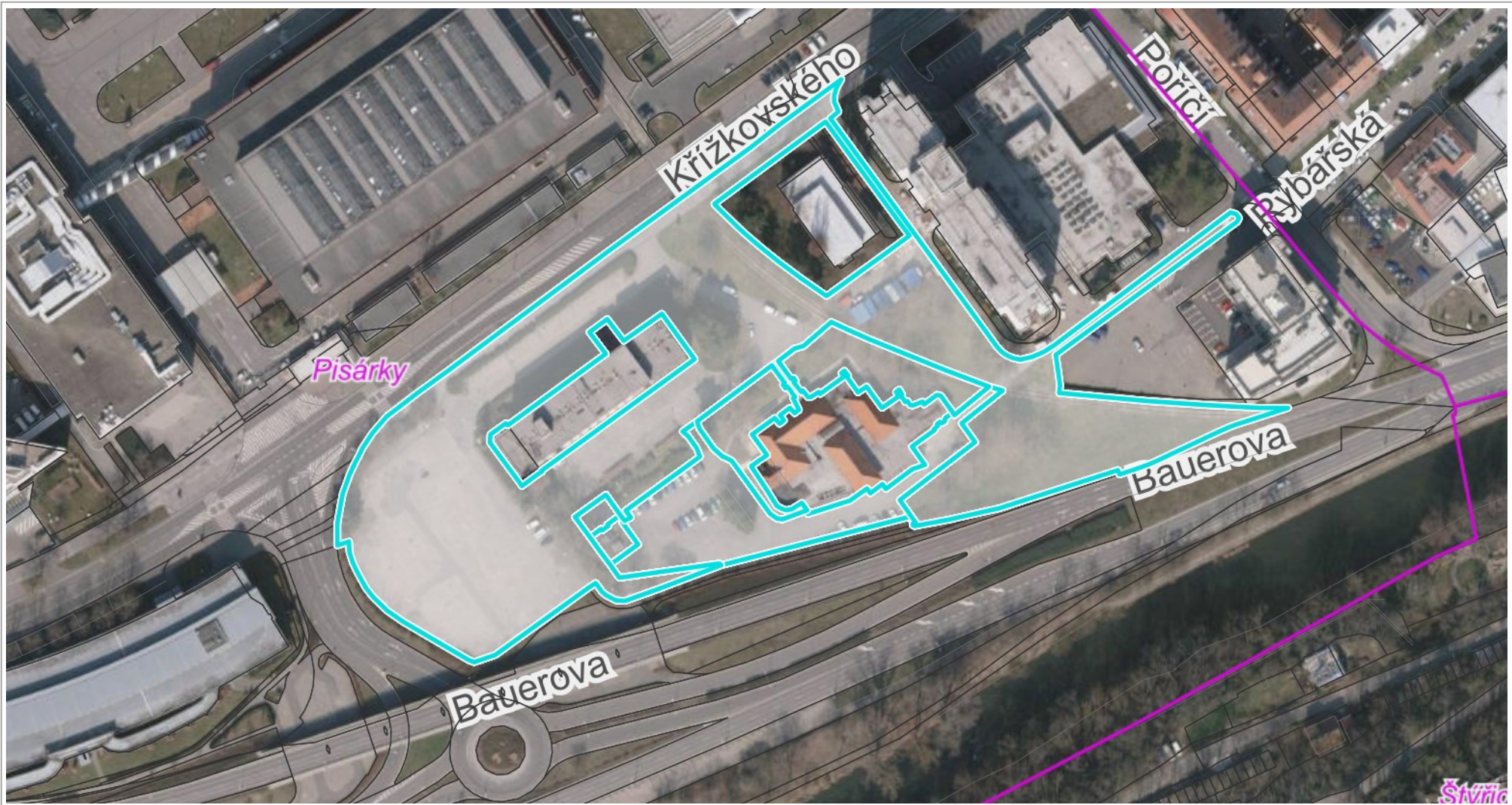
měřítko 1:1400





100 m

1 : 3 774



VARIANTA A.

Příloha č. ...Z8/24. zasedání ZMB, bod č.

smlouva č.

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem smlouvy pověřena [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB na
základě zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/....., konaném dne bod č.
IČO: 44992785
(dále jako „pronajímatel“)

a

2. INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64912
se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Mgr. Davidem Lukešem, jednatelem a Mgr. Jiřím Adamčíkem, jednatelem
IČO: 27375668
(dále jako „nájemce“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1995 a násl. ve spojení
s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů, tuto

DOHODU O PROMINUTÍ DLUHU (dále jako „dohoda“)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1023/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16.059 m²
- p. č. 1023/8 – ostatní plocha, zezeň, o výměře 968 m²
- p. č. 1023/9 – ostatní plocha, zezeň, o výměře 650 m²
- p. č. 1023/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.275 m²
- p. č. 1023/12 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m²
- p. č. 1023/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m²

vše v k. ú. Pisárky, v obci Brno, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Pisárky,
obec Brno.

2. Nájemce užívá

- část pozemku p. č. 1023/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14.284 m²
- část pozemku p. č. 1023/8 – ostatní plocha, zezeň, o výměře 914 m²
- část pozemku p. č. 1023/9 – ostatní plocha, zezeň, o výměře 646 m²
- část pozemku p. č. 1023/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.198 m²
- pozemek p. č. 1023/12 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m²
- pozemek p. č. 1023/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m²

vše v k. ú. Pisárky, v obci Brno (dále jen „pronajaté pozemky“)

za účelem užívání pozemků jako součást jeho areálu na základě Nájemní smlouvy č.
0063090306913 ze dne 2.12.2009 uzavřené mezi pronajímatel a nájemcem.

II.

1. Dle čl. II. Nájemní smlouvy č. 0063090306913 ze dne 2.12.2009 bylo sjednáno dohodnuté
nájemné 1.993.951,-Kč, tj. 200,-Kč/m²/rok za pozemky pod stavbami nájemce, komunikačními
plochami provozovanými nebo užívanými nájemcem a 1,- Kč/m²/rok za pozemky užívané jako plochy
zeleně a inflační doložka. Bylo sjednáno, že nájemné bude hrazeno nájemcem jedenkrát ročně vždy

do 30.6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele. Aktuální výše nájemného včetně inflace v roce 2020 činila dle Nájemní smlouvy č. 0063090306913 ze dne 2.12.2009 částku ve výši 2.380.244,-Kč. Dopisem ze dne 14.2.2020 oznámil pronajímatel nájemci aktuální výši nájemného za rok 2020 s pokyny pro jeho úhradu na účet statutárního města Brna uvedený v dopise. Dle čl. III. Nájemní smlouvy č. 0063090306913 ze dne 2.12.2009 bylo pro případ nezaplacení stanoveného nájemného v dohodnutém termínu sjednána smluvní pokuta, kterou je povinen nájemce uhradit pronajímateli ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou.

2. Nájemce vzhledem k velmi těžké ekonomické situaci celého sektoru hotelnictví požádal elektronickým přípisem ze dne 18.6.2020 pronajímatele o splátkový kalendář pro zaplacení nájemného za rok 2020 s rozložením do šesti splátek splatných vždy k půli měsíce, přičemž první by byla splatná k 15.7.2020. Pronajímatel s nájemcem nedohodl splátkový kalendář pro úhradu nájemného za rok 2020 a nájemce uhradil na základě zaslané výzvy pronajímatele nájemné za rok 2020 ve výši 2.380.244,-Kč dne 28.12.2020 na účet pronajímatele. Z uvedeného důvodu byl dopisem pronajímatele, doručeným dne 21.12.2020 do datové schránky nájemce, nájemce vyzván k úhradě nájemného za r.2020 ve výši 2.380.244,- Kč včetně smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení v souhrnné částce za období od 1.7.2020 do 31.12.2020 ve výši 974.922,- Kč. Nájemce nájemné za r. 2020 uhradil na účet pronajímatele dne 28.12.2020.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce byl dle Nájemní smlouvy č. 0063090306913 ze dne 2.12.2009 v prodlení s úhradou nájemného za rok 2020 ve výši 2.380.244,-Kč za období ode dne 1.7.2020 do dne 28.12.2020.

4. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce je povinen uhradit dle Nájemní smlouvy č. 0063090306913 ze dne 2.12.2009 pronajímateli:

- smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020, která činí 861.648,- Kč,
- zákonné úroky z prodlení ve výši 8,25 % ročně z dlužné částky 2.380.244,-Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020 , které činí 97.112,- Kč,

tj. v celkové výši 958.760,- Kč (slovy: devětsetpadesátosmtisícšedsmsetšedesát korun českých) .

III.

1. Pronajímatel tímto ve smyslu ustanovení § 1995 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, promíjí nájemci:

- smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení s platbou z dlužné částky 2.380.244,- Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020, která činí 861 648,- Kč,
- zákonné úroky z prodlení ve výši 8,25 % ročně z dlužné částky 2.380.244,-Kč za období od 1.7.2020 do 28.12.2020 , které činí 97.112,- Kč,

tj. v celkové výši 958.760,- Kč (slovy: devětsetpadesátosmtisícšedsmsetšedesát korun českých) a nájemce s tímto prominutím smluvní pokuty a zákonných úroků z prodlení souhlasí.

IV.

1. Pronajímatel prohlašuje, že částka prominutého dluhu v celkové výši 958.760,- Kč (slovy: devětsetpadesátosmtisícšedsmsetšedesát korun českých) podle této dohody je poskytnutím podpory de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (publikováno v Úředním věstníku EU dne 24.12.2013, v částce L 352). Za den poskytnutí podpory de minimis dle této smlouvy se považuje den, kdy tato dohoda nabyde účinnosti.

2. Nájemce prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle odst. 1 tohoto článku dohody nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory a že v posledních třech letech mu nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě této smlouvy překročila maximální částku povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory (zejména nařízením Komise).

V.

1. Právní vztahy založené touto dohodou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato dohoda dle 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, podléhá zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dohodu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této dohody.

3. Tato dohoda se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6. Jakékoli změny této dohody jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných oběma smluvními stranami v listinné formě.

7. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení jsou určena pro pronajímatele a jedno vyhotovení pro nájemce.

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této dohody, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Prominutí dluhu dle čl. III. odst. 1 této dohody a tato dohody byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/..... konaném dne, bod č.

V Brně dne.....

V dne.....

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB

za INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.
Mgr. David Lukeš
jednatel

V dne

za INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.
Mgr. Jiří Adamčík
jednatel