

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

180. Návrh na prominutí nájemného a na snížení nájemného u nájmu části pozemku p.č. 849/1 v k.ú. Trnitá pro nájemce BigBoard Praha, a.s.

Anotace

materiál týkající se návrhu nájemce společnosti BigBoard Praha, a.s. o podstatné změně okolností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu na území ČR a o obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 dle ustanovení § 1765 odst. 1 občanského zákoníku ve formě prominutí nájemného a snížení nájemného, a to vzhledem k vyhlášenému nouzovému stavu a mimořádným opatřením Vlády ČR, které byly přijaty v souvislosti s výskytem koronaviru na území České republiky a které mají zabránit dalšímu šíření tohoto viru.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že :

- přípisem ze dne 02.04.2020 oznámil nájemce BigBoard Praha, a.s. podstatnou změnu okolností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu na území České republiky
- nájemce BigBoard Praha, a.s. žádá jednak o prominutí nájemného po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření Vlády ČR anebo o snížení nájemného po tuto dobu na manipulační nákladové nájemné ve výši 10% nájemného sjednaného ve smlouvě, jednak o snížení nájemného na 50% nájemného sjednaného ve smlouvě po dobu 1 roku od skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření Vlády ČR
- část pozemku p.č. 849/1 v k.ú. Trnitá o výměře 25 m² je pronajata společnosti BigBoard Praha, a.s. za účelem instalace 1 ks osvětleného oboustranného reklamního zařízení (dočasné stavby pro reklamu) na základě Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015
- nájemce BigBoard Praha, a.s. na základě výše uvedeného požádal o obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník) s tím, že pokud se strany nedohodnou, může soud na návrh dotčené strany dle ustanovení § 1766 občanského zákoníku rozhodnout, že závazek ze Smlouvy o nájmu č. 6315030016 změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran nebo že závazek ze Smlouvy o nájmu č.

2. nesouhlasí s prominutím nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen krizový zákon) nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015

3. nesouhlasí se snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na manipulační nákladové nájemné ve výši 10 % nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 1.075,84 Kč/měsíc bez DPH)

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/085 dne 13.05.2020 a doporučila nesouhlasit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.5.2020 v 13:01

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání materiál týkající se návrhu nájemce společnosti BigBoard Praha, a.s. o podstatné změně okolností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu na území ČR a o obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 dle ustanovení § 1765 odst. 1 občanského zákoníku ve formě prominutí nájemného a snížení nájemného, a to vzhledem k vyhlášenému nouzovému stavu a mimořádným opatřením Vlády ČR, které byly přijaty v souvislosti s výskytem koronaviru na území České republiky a které mají zabránit dalšímu šíření tohoto viru.

Poznamenáváme, že Rada města Brna na své schůzi R8/080 konané dne 17.04.2020, bod č. 9 schválila ekonomická opatření nájemcům nebytových prostor, staveb a některých pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna v souvislosti s vyhlášeným nouzovým stavem a souvisejícími krizovými či mimořádnými opatřeními. Rada města Brna mimo jiné souhlasila se záměrem úplného nebo částečného odpuštění nájemného nájemcům s tím, že se výše uvedené úplné nebo částečné odpuštění penále nebude vztahovat na pronájem ploch pro umístění reklamních a obdobných zařízení (což je případ nájemce společnosti BigBoard Praha, a.s.). Rada města Brna souhlasila s tím, že tzv. rozhodným obdobím bude období od 12. 3. 2020 do dne uvedeného v žádosti konkrétního nájemce jako den, kdy přestal být významně omezen ve své činnosti, přičemž se bude zpravidla jednat o den, kdy dle příslušných opatření orgánů veřejné moci skončilo významné omezení dané činnosti.

Vzhledem k tomu, že nájemce žádá o konkrétní změnu uzavřené nájemní smlouvy, a to až na dobu jednoho roku od ukončení nouzového stavu a mimořádných opatření Vlády ČR (tedy na dobu delší, než je předpokládáno ve výše uvedeném usnesení Rady města Brna) a žádá o obnovení jednání o smlouvě ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku, vzhledem k tomu, že nájemce má jako dotčená strana možnost obrátit se dle ustanovení § 1766 občanského zákoníku na soud, což nelze ze strany MO MMB vyloučit, předkládáme výše uvedený materiál k projednání orgánům města Brna.

Smlouva o nájmu

Smlouva o nájmu č. 6315030016 byla uzavřena dne 18.02.2015 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a společností BigBoard Praha, a.s., IČO: 24226491 jako nájemcem. Touto smlouvou byla přenechána nájemci část pozemku p.č. 849/1 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Trnitá o výměře 25 m² za účelem umístění jednoho kusu osvětleného oboustranného reklamního zařízení o velikosti 6m x 3m ve tvaru „V“, které je připevněno k ocelovému sloupu ukotvenému do železobetonových patek (při ulici Uhelná).

Nájemné dle této smlouvy bylo sjednáno dohodou stran a činilo 10.000,- Kč/měsíc, tj. 120.000,- Kč/rok bez DPH s tím, že se výše nájemného počínaje rokem 2018 každoročně zvýší o inflační doložku. Nájemné dle této smlouvy podléhá DPH ve výši 21%.

Roční nájemné je splatné vždy v čtvrtletních časových obdobích na příslušné čtvrtletí dopředu do patnáctého dne měsíce příslušného čtvrtletí, tedy v termínech do 15.1., 15.4., 15.7., 15.10. Nájemné pro rok 2020 činí částku ve výši 129.100,36 Kč bez DPH (tj částku nájemného ve výši 10.758,36 Kč/měsíc bez DPH). Nájemce uhradil statutárnímu městu Brnu nájemné včetně DPH za první čtvrtletí roku 2020 ve výši 39.052,75 Kč dne 24.01.2020.

Nájemné včetně DPH za druhé čtvrtletí roku 2020 ve výši 39.052,75 Kč, které bylo splatné k 15.04.2020, uhrazeno ze strany nájemce není. Podotýkáme, že i když si nájemce požádal o obnovení jednání o smlouvě dle § 1765 občanského zákoníku, měl povinnost uhradit předepsané nájemné za druhé čtvrtletí roku 2020, neboť uplatnění práva na obnovení jednání o smlouvě neopravňuje dotčenou stranu (v tomto případě nájemce), aby odložila plnění.

Předmětná nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce.

Nájemní smlouva nevylučuje užití ustanovení § 1765 odst. 1 občanského zákoníku, tedy smluvní strany si v této nájemní smlouvě nedohodily, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, a proto je u této nájemní smlouvy možné žádat o obnovení jednání dle § 1765 odst. 1 občanského zákoníku.

Návrh nájemce

Nájemce žádá o obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015, neboť dle něj vyhlášením nouzového stavu a přijetím mimořádných opatření došlo k podstatné změně okolností oproti okolnostem platným a předpokládaným při uzavření Smlouvy o nájmu č. 6315030016 a tím došlo k naplnění skutkové podstaty § 1765 občanského zákoníku.

Změna okolností je dle nájemce natolik podstatná, že založila v právech a povinnostech smluvních stran zvláště hrubý nepoměr neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění na straně nájemce. Nájemce uvádí, že předmět nájmu přenechaný na základě uzavřené smlouvy do dočasného užívání nájemci za účelem poskytování reklamních a mediálních služeb nemá s ohledem na změnu okolností takovou hodnotu, jaký mu byl přiznán ve smlouvě v podobě sjednaného nájemného, smlouva je tak pro nájemce ekonomicky i věcně zbytečná. Všechny firmy snižují, resp. úplně omezují především zbytečné náklady na reklamní a mediální služby. Nájemce již nyní pociťuje zcela zásadní propad zájmu o reklamní a mediální služby, a to napříč všemi odvětvími, v nichž jsou tyto služby poskytovány. Tento markantní pokles poptávky potrvá přinejmenším ještě řadu měsíců i po ukončení nouzového stavu.

Nájemce uvádí, že již propustil řadu zaměstnanců, snížil mzdové náklady a zastavil jakékoliv zbytečné výdaje. Nájemce dále uvádí, že v případě, že se na reklamním zařízení aktuálně nachází instalovaný reklamní materiál (plakát s reklamním motivem), pravděpodobně se jedná o již ukončenou reklamní kampaň, příp. kampaň s výrazně sníženou hodnotou vzhledem k aktuální situaci.

Nájemce tedy navrhuje:

- odpuštění nájemného po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření při epidemii a nebezpečí jejího vzniku podle zákona o ochraně veřejného zdraví, případně snížení nájemného po tuto dobu na manipulační nákladové nájemné ve výši 10% nájemného sjednaného Smlouvou o nájmu č. 6315030016
- a zároveň
- snížení nájemného na 50% nájemného sjednaného ve Smlouvě o nájmu č. 6315030016 po dobu 1 roku od skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření při epidemii a nebezpečí jejího vzniku podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

MO MMB požádal nájemce o doložení podkladů, informací týkající se rušení dříve nasmlouvaných reklamních akcí tak, aby bylo patrné, kolik z nasmlouvaných reklamních akcí, které měly proběhnout na reklamním zařízení umístěném na části pozemku p.č. 849/1 v k.ú. Trnitá neproběhlo či neproběhne, kolik z těchto reklamních akcí bylo zrušeno z důvodu vyhlášení nouzového stavu a z důvodu přijatých mimořádných opatření.

Nájemce k tomuto uvedl níže uvedené vyjádření:

„V souvislosti se současnou situací, která je pro naši společnost velmi vážná a již nyní předčí veškeré krize z dob předešlých, neboť v důsledku uzavření velkého množství provozoven, zákazu veřejných akcí a výrazného omezení pohybu osob a automobilů, došlo k nárazovému zrušení většiny objednaných reklamních kampaní, a tím i propadu příjmů. Klienti, kteří své kampaně nezrušili zcela, přesunuli kampaně na blíže neurčenou pozdější dobu, nebo došlo k výraznému snížení prodejní ceny. V důsledku přijatých opatření také došlo k tomu, že investují-li se finanční prostředky do reklamy, jsou tyto prostředky soustředěny převážně do televizní reklamy, neboť televizím roste sledovanost.

V současné době klienti prakticky neobjednávají výlep venkovní reklamy na žádný měsíc v tomto roce, protože panuje velká nejistota, neboť samotná příčina propadu ekonomiky, tedy šíření koronaviru a preventivní opatření, stále neodezněla. V tomto konkrétním případě evidujeme v následujících pěti měsících pouze jednu nasmlouvanou kampaň na jedné z reklamních ploch (a to za sníženou cenu) stavby pro reklamu, která se nachází na pozemku parc. č. 849/1 v k. ú. Trnitá.

Velice si vážíme naší dosavadní spolupráce (od roku 2013 jsme řádně uhradili na nájemném částku téměř 700.000,- Kč.“

Poznamenáváme, že mimořádná opatření přijatá vládou ČR se bezprostředně nedotýkají poskytování reklamních, inzertních, mediálních služeb, resp. tato mimořádná opatření nezakazují ani nijak neomezuje reklamní, inzertní, mediální služby, žádným způsobem neupravují (a tím pádem ani neomezuje) provozování reklamních zařízení a jejich umístování na pozemky či budovy (na rozdíl např. od provozu restaurací, některých provozoven obchodu a služeb apod.). Skutečnost, že nájemce má v aktuálním období méně zakázek, než je obvyklé, nemůže být v žádném případě přikládána k tíži pronajímateli, jde v podstatě o podnikatelské riziko jdoucí k tíži nájemce.

Vyhlášením nouzového stavu a mimořádnými opatřeními vlády ČR při epidemii a nebezpečí jejího vzniku podle zákona o ochraně veřejného zdraví není reklamní či mediální činnost nájemce realizovaná na předmětu nájmu nijak přímo dotčena a nájemce tím není přímo ve své činnosti zasažen. Nájemce naopak nedoložil skutečnosti, které uvádí ve svém připsu, zejména tu skutečnost, že vyhlášením nouzového stavu a mimořádnými opatřeními došlo k tak podstatné změně okolností, která by měla vést k obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 a která by odůvodňovala prominutí nájemného či snížení nájemného na 50% nájemného sjednaného touto smlouvou (kolik klientů zrušilo nasmlouvané reklamní akce v souvislosti s nouzovým stavem, o kolik % poklesla v důsledku mimořádné situace poptávka o jeho služby apod.). Tyto skutečnosti je třeba doložit i vzhledem k povinnostem statutárního města Brna jako veřejnoprávní korporace stanoveným v ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dle kterého musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně, statutární město Brno musí v případě sjednání nájemného postupovat s péčí řádného hospodáře. MO MMB je naopak známo, že nájemce začátkem letošního roku oslovil některé městské části s žádostí o pronájem pozemků nacházejících se na jejich území, a to za účelem umístění nové sítě reklamních ploch CLV (City Light Vitrine). MO MMB je z komunikace s nájemcem známo, že o umístění nové sítě reklamních ploch CLV (City Light Vitrine) má nájemce, i přes vyhlášený nouzový stav, stále zájem.

Podotýkáme, že nájemce jako dotčená strana má dle ustanovení § 1766 občanského zákoníku možnost v případě bezvýsledného jednání stran o obnovení rovnováhy podat žalobu k soudu. Soud může závazek buď změnit, adaptovat jej na změněné okolnosti anebo závazek zrušit. Jde v podstatě o nahrazení výsledku jednání, ke kterému by bývaly mohly dospět samotné strany. Přitom soud není návrhem stran vázán. Pokud soud dospěje k závěru, že ke změně okolností nedošlo, že tedy nejsou podmínky pro změnu ani pro zrušení závazku, žalobu zamítne.

Komisi majetkové R8/KM/32. na její zasedání dne 30.04.2020 byl materiál předložen následovně:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

skutečnosti, že :

- připsu ze dne 02.04.2020 oznámil nájemce BigBoard Praha, a.s. podstatnou změnu okolností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu na území České republiky
- nájemce BigBoard Praha, a.s. žádá jednak o prominutí nájemného po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření vlády ČR anebo o snížení nájemného po tuto dobu na manipulační nákladové nájemné ve výši 10% nájemného sjednaného ve smlouvě, jednak o snížení nájemného na 50% nájemného sjednaného ve smlouvě po dobu 1 roku od skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření vlády ČR
- část pozemku p.č. 849/1 v k.ú. Trnitá o výměře 25 m² je pronajata společnosti BigBoard Praha, a.s. za účelem instalace 1 ks osvětleného oboustranného reklamního zařízení (dočasné stavby pro reklamu) na základě Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015
- nájemce BigBoard Praha, a.s. na základě výše uvedeného požádal o obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník) s tím, že pokud se strany nedohodnou, může soud na návrh dotčené strany dle ustanovení § 1766 občanského zákoníku rozhodnout, že závazek ze Smlouvy o nájmu č. 6315030016 změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran nebo že závazek ze Smlouvy o nájmu č. 6315030016 zruší

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA A

nesouhlasit

s prominutím nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen krizový zákon) nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015

subvarianta I.

nesouhlasit se

snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na manipulační nákladové nájemné ve výši 10 % nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 1.075,84 Kč/měsíc bez DPH)

subvarianta II.

souhlasit se

snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na manipulační nákladové nájemné ve výši 10 % nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 1.075,84 Kč/měsíc bez DPH)

VARIANTA B

souhlasit

s prominutím nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015

3. doporučuje Radě města Brna

VARIANTA A

nesouhlasit se

snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu 1 roku ode dne skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na nájemné ve výši 50% nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 5.379,18 Kč/měsíc bez DPH)

VARIANTA B

souhlasit se

snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu 1 roku ode dne skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na nájemné ve výši 50% nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 5.379,18 Kč/měsíc bez DPH)

R8/KM/32. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 30.04.2020, bod č. 60 návrh projednala a doporučila u bodu 2. variantu A., subvariantu I., u bodu 3. variantu A. Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 10 členů. **Usnesení bylo přijato.**

| | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Nevřkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janiček | Ing. Havelka |
| pro | pro | pro | pro | omluven | pro | pro | pro | --- | pro |

Komise majetková RMB R8/KM/32 přijala na svém zasedání dne 30.04.2020, bod č. 60 níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

skutečnosti, že :

- připisem ze dne 02.04.2020 oznámil nájemce BigBoard Praha, a.s. podstatnou změnu okolností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu na území České republiky
- nájemce BigBoard Praha, a.s. žádá jednak o prominutí nájemného po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření Vlády ČR anebo o snížení nájemného po tuto dobu na manipulační nákladové nájemné ve výši 10% nájemného sjednaného ve smlouvě, jednak o snížení nájemného na 50% nájemného sjednaného ve smlouvě po dobu 1 roku od skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření Vlády ČR
- část pozemku p.č. 849/1 v k.ú. Trnitá o výměře 25 m² je pronajata společnosti BigBoard Praha, a.s. za účelem instalace 1 ks osvětleného oboustranného reklamního zařízení (dočasné stavby pro reklamu) na základě Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015
- nájemce BigBoard Praha, a.s. na základě výše uvedeného požádal o obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník) s tím, že pokud se strany nedohodnou, může soud na návrh dotčené strany dle ustanovení § 1766 občanského zákoníku rozhodnout, že závazek ze Smlouvy o nájmu č. 6315030016 změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran nebo že závazek ze Smlouvy o nájmu č. 6315030016 zruší

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA A

nesouhlasit

s prominutím nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen krizový zákon) nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015

subvarianta I.

nesouhlasit se

snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na manipulační nákladové nájemné ve výši 10 % nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 1.075,84 Kč/měsíc bez DPH)

3. doporučuje Radě města Brna

VARIANTA A

nesouhlasit se

snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu 1 roku ode dne skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na nájemné ve výši 50% nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 5.379,18 Kč/měsíc bez DPH)

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/085.** konanou dne 13.05.2020, bod č. 37.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/085 konané dne 13.05.2020, bod č. 37 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že :

- přípisem ze dne 02.04.2020 oznámil nájemce BigBoard Praha, a.s. podstatnou změnu okolností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu na území České republiky
- nájemce BigBoard Praha, a.s. žádá jednak o prominutí nájemného po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření Vlády ČR anebo o snížení nájemného po tuto dobu na manipulační nákladové nájemné ve výši 10% nájemného sjednaného ve smlouvě, jednak o snížení nájemného na 50% nájemného sjednaného ve smlouvě po dobu 1 roku od skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu nebo mimořádných opatření Vlády ČR
- část pozemku p.č. 849/1 v k.ú. Trnitá o výměře 25 m² je pronajata společnosti BigBoard Praha, a.s. za účelem instalace 1 ks osvětleného oboustranného reklamního zařízení (dočasné stavby pro reklamu) na základě Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015
- nájemce BigBoard Praha, a.s. na základě výše uvedeného požádal o obnovení jednání o Smlouvě o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník) s tím, že pokud se strany nedohodnou, může soud na návrh dotčené strany dle ustanovení § 1766 občanského zákoníku rozhodnout, že závazek ze Smlouvy o nájmu č. 6315030016 změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran nebo že závazek ze Smlouvy o nájmu č. 6315030016 zruší

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

s prominutím nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen krizový zákon) nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015

nesouhlasit se

snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na manipulační nákladové nájemné ve výši 10 % nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 1.075,84 Kč/měsíc bez DPH)

3. nesouhlasí

se snížením nájemného společnosti BigBoard Praha, a.s., sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO:24226491 po dobu 1 roku ode dne skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření Vlády ČR z uzavřené Smlouvy o nájmu č. 6315030016 ze dne 18.02.2015 na nájemné ve výši 50% nájemného sjednaného výše uvedenou smlouvou (tj. na částku ve výši 5.379,18 Kč/měsíc bez DPH)

Schváleno jednomyslně 11 členy.

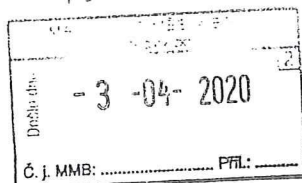
| | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|---------------|
| JUDr Vaňková. | Mgr. Hladík | Bc. Kolářný | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Ing. Kratochvíl | Ing. Grund | RNDr. Chvátal Ph.D | Mgr. Suchý | Róbert Čuma | Ing. Fišer |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Závěr:

Mimořádná opatření přijatá vládou ČR se bezprostředně nedotýkají poskytování reklamních, inzertních, mediálních služeb, resp. tato mimořádná opatření nezakazují ani nijak neomezují reklamní, inzertní, mediální služby. Vyhlášením nouzového stavu a mimořádnými opatřeními Vlády ČR při epidemii a nebezpečí jejího vzniku podle zákona o ochraně veřejného zdraví není reklamní či mediální činnost nájemce realizovaná na předmětu nájmu nijak přímo dotčena a nájemce tím není přímo ve své činnosti zasažen. Statutární město Brno jako veřejnoprávní korporace je povinno v případě sjednání a vybírání nájemného postupovat s péčí řádného hospodáře.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je navrhováno orgánům statutárního města Brna nesouhlasit s prominutím nájemného a se snížením nájemného.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
601 67 Brno



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0149762/2020
listy: přílohy: 1
druh:



mmb1es7737841f Doručeno: 02.04.2020

Předmět: Oznámení podstatné změny okolností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu na území České republiky

Návrh na dočasné prominutí a snížení nájemného, případně uplatnění práva na slevu z nájemného

Vážení,

obracíme se na Vás v souvislosti se smlouvou o nájmu č. 6315030016 týkající se části pozemku parc. č. 849/1 v k. ú. Trnítá, na kterém má naše společnost **BigBoard Praha, a.s.**, se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 242 26 491, umístěné reklamní zařízení, a to v níže uvedené záležitosti.

Podstatou a primárním účelem uzavřené Smlouvy je využívání předmětu nájmu za účelem jeho využití pro reklamní účely. S ohledem na tento primární účel a předpoklad byla Smlouva uzavřena a stanovena i výše nájemného, které odpovídalo běžným společenským a ekonomickým podmínkám a které naše společnost hraří z příjmů, které dosahuje za využívání předmětu nájmu pro reklamní účely od klientů, kteří tuto reklamu objednávají a hraří. Z těchto příjmů jsme následně byli schopni hraří i ve Smlouvě sjednané nájemné. Situace se bohužel aktuálně zcela nečekaně, nezaviněně výrazně negativně změnila, jak Vám vysvětlíme níže, a výše nájemného by proto měla reflektovat tento negativní vývoj a odpovídat současné ekonomické realitě, jinak je ani při nejlepší vůli a nasazení nebudeme objektivně schopni hraří.

S ohledem na vyhlášení nouzového stavu usnesením vlády České republiky č. 194 ze dne 12. 3. 2020, o vyhlášení nouzového stavu pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru /označovaný jako SARS CoV-2/ na území České republiky na dobu od 14.00 hodin dne 12. března 2020 na dobu 30 dnů („**Nouzový stav**“) a s ohledem na v souvislosti s Nouzovým stavem přijatá další usnesení vlády České republiky (společně „**Usnesení**“) a na další očekávané prognózy, podle nichž není reálné, aby pandemie koronaviru skončila do 30 dnů od vyhlášení Nouzového stavu, Vás proto tímto vyzýváme ve smyslu § 1765 občanského zákoníku k jednání o **změně podmínek Smlouvy v části nájemného**.

Je zřejmé, že restriktce státu související s Nouzovým stavem již zcela zásadně zhoršily a nadále výrazně budou zhoršovat podnikatelské prostředí nejen na území naší země. Mnohé závody z nejrůznějších odvětví průmyslu omezují či zcela zastavují výrobu, v sektoru služeb je často zcela vyloučeno či zásadně omezeno jejich poskytování. Předními analytiky je očekáván propad celé české ekonomiky největší krize v letech 2008 až 2009. Důkazem těchto úvah jsou rovněž propady akciových trhů, kdy evropské indexy ztrácí zhruba třetinu své hodnoty a zásadní je rovněž informace, že česká měna poprvé od ukončení intervencí České národní banky v dubnu 2017 oslabila nad 27,00 Kč/EUR.

Vyhlášení Nouzového stavu a přijetí jednotlivých Usnesení a z toho vyplývajícími negativními dopady došlo k zásadní změně okolností oproti okolnostem platným a předpokládaným při uzavření smlouvy, a tím k naplnění skutkové podstaty § 1765 občanského zákoníku („**Změna okolností**“).

Změna okolností je přitom natolik podstatná, že ve smyslu § 1765 občanského zákoníku založila v právech a povinnostech smluvních stran Smlouvy zvlášť hrubý nepoměr neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, kdy předmět nájmu přenechaný na základě Smlouvy do dočasného užívání naší

společnosti za účelem poskytování reklamních a mediálních služeb nemá s ohledem na Změnu okolností takovou hodnotu, jaký mu byl přiznán ve Smlouvě v podobě dříve sjednaného nájemného. Bez existence tohoto využití je smlouva ekonomicky i věcně zbytečná.

Přímým a nezpochybnitelným dopadem Změny okolností je zejména to, že všechny firmy očekávají pokles ekonomiky a recesi, propouští z tohoto důvodu zaměstnance, pozastavují veškeré zbytné investování do svého růstu a v důsledku všech těchto faktorů **snížují, resp. úplně omezují především zbytné náklady na reklamní a mediální služby**. Reklamní trh tak již je a přinejmenším střednědobě bude dotčen poměrově mnohem více, než zbytek ekonomiky.

Zcela zásadní propad zájmu o reklamní a mediální služby pocítujeme již nyní, a to napříč všemi odvětvími, v nichž jsou tyto služby poskytovány. S ohledem na současnou situaci lze důvodně předpokládat, že tento markantní pokles poptávky potrvá přinejmenším ještě řadu měsíců i po ukončení Nouzového stavu. V tomto ohledu uvádíme, že již i naše společnost byla nucena přijmout řadu opatření kompenzujících výrazný pokles jejích příjmů v důsledku poklesu poptávky po reklamní činnosti, např. jsme byli nuceni propustit řadu našich zaměstnanců, snížit mzdové náklady, zastavit jakékoli zbytné výdaje a dokonce – bohužel – již nyní jsme nuceni v důsledku rychle zhoršeného cash flow odkládat platby za již uskutečněná plnění, aniž by bylo v očekávané situaci zaručeno, že se tato situace zlepší; bohužel, spíše lze očekávat opak a minimálně po určité době další zhoršování. Negativní situace se tedy v tomto smyslu výrazně dotkla i naší společnosti, která tak – i dále své velikosti, kvality a s tím spojeným nákladům – již nyní sama bojuje o holé ekonomické přežití.

S ohledem na výše uvedené jsme proto přesvědčeni, že jsou splněny zákonné i věcné podmínky pro dočasnou změnu výše nájemného podle Smlouvy, a to i v případě, že se na reklamním zařízení aktuálně nachází instalovaný reklamní materiál (plakát s reklamním motivem). V tomto případě se bude pravděpodobně jednat o již ukončenou reklamní kampaň, případně o reklamní kampaň s výrazně sníženou hodnotou vzhledem k aktuální situaci.

Považujeme proto výši ujednaného nájemného přinejmenším od doby vyhlášení Nouzového stavu za hrubě nepřiměřenou současným okolnostem nastalým v důsledku Změny okolností, a proto tímto podle § 1765 odst. 1 občanského zákoníku navrhuje obnovu jednání o Smlouvě, a v rámci tohoto jednání rovnou činíme návrh na:

1. **odpuštění nájemného po dobu trvání nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření při epidemii a nebezpečí jejího vzniku podle zákona o ochraně veřejného zdraví, případně snížení nájemného po tuto dobu na manipulační nákladové nájemné ve výši 10 % nájmu sjednaného ve Smlouvě (jakkoli nepředpokládáme, že by měl pronajímatel v souvislosti s nájmem vlastní výdaje, kromě evidence, administrace plateb a organizace těchto změn), a zároveň**
2. **snížení nájemného na 50 % nájmu sjednaného ve Smlouvě po dobu 1 roku od skončení nouzového stavu či jiného krizového stavu podle krizového zákona nebo mimořádného opatření při epidemii a nebezpečí jejího vzniku podle zákona o ochraně veřejného zdraví, a zároveň**

Návrh ad 1 je odůvodněn téměř úplným zastavením všech reklamních kampaní a příjmů z nich.

Návrh ad 2 je odůvodněn zotavováním ekonomiky po skončení krizových a mimořádných opatření.

Prosím, vezměte na vědomí, že výše uvedená Změna okolností má zásadní negativní dopad na účel Smlouvy a může tak mít fatální důsledky pro náš předmět podnikání a tedy i naši budoucí schopnost dostát svým závazkům ze Smlouvy vyplývajících, a tím pádem i na dosahování Vašich příjmů z nájemného.

Naše společnost si vždy zakládala na jejím postavení jako Vašeho dlouhodobého a spolehlivého obchodního partnera, což je naším cílem a přáním i nadále. Tento dopis Vám proto adresujeme zejména s úmyslem předejít výše uvedeným krizovým scénářům a naopak s úmyslem zajistit budoucí řádné fungování naší společnosti jako Vašeho obchodního partnera a řádného hrazení nájemného, upraveného dohodou stran v souladu se zákonem chápavě, spravedlivě a realisticky dle okolností, které žádá ze smluvních stran nezavinila.

I pokud by nedošlo k přijetí navržených změn Smlouvy či k jiné oboustranně akceptovatelné dohodě o změně Smlouvy postupem podle § 1765 občanského zákoníku, má naše společnost i jednostranné právo na přiměřenou slevu z nájemného podle § 2212 odst. 3 občanského zákoníku, neboť je jako nájemce dotčena v komerčním užívání předmětu nájmu k reklamním účelům jednáním třetí osoby, jíž je stát (§ 21 občanského zákoníku), který nařídil mimořádná opatření a Nouzový stav, jež vyvolaly dramatické snížení až zastavení poptávky našich klientů po venkovní reklamě. Za přiměřenou slevu přitom považujeme návrhy učiněné shora pod body 1 a 2.

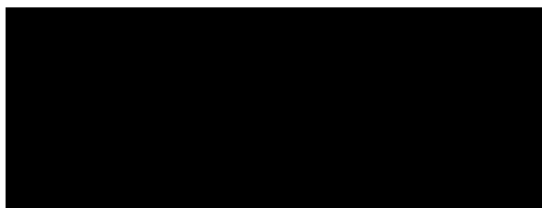
S ohledem na vážnost celé situace si Vás dovoluujeme požádat o co nejrychlejší odpověď a reakci na náš návrh.

Pevně věříme, že zvážíte veškeré výhody pokračování v dlouhodobém smluvním vztahu s naší společností, který může přinést statutárnímu městu Brnu v dlouhodobém hledisku příjmy z nájemného. K záchraně našeho partnerského dlouhodobého vztahu je ovšem v aktuální kritické situaci nezbytné učinit výrazné ústupky a změny na obou stranách.

Předem Vám děkuji za vstřícný přístup a přeji i Vám především mnoho zdraví a optimismu do budoucích let.

S úctou,

Dne 27. 3. 2020



1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
IČ: 44992785 DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorem statutárního města Brna Ing. Petrem Vokřálem
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka,
oblastní pobočka Brno, Hilleho 6
č. ú. 7510007837/5400
VS: 6315030016

(dále jen pronajímatel)

a

2. BigBoard Praha, a.s.
se sídlem Praha 4 - Nusle, Štětkova 1638/18, PSČ 140 00
zastoupena [REDACTED]
IČ: 24226491 DIČ: CZ24226491
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18563

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 849/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1868 m², při ulici Uhelná v k.ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj na LV č. 10001.

II.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci a nájemce od pronajímatele přijímá do nájmu (dočasného užívání) část shora uvedeného pozemku p.č. 849/1 v k.ú. Trnitá o výměře 25 m² (dále jen předmět nájmu). Kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

III.

Předmět nájmu se přenechává nájemci do nájmu (dočasného užívání) za účelem instalace jednoho kusu reklamního zařízení (dočasné stavby pro reklamu) – osvětlené oboustranné reklamní plochy o velikosti 6 m x 3 m ve tvaru „V“ připevněné k ocelovému sloupu ukotvenému do železobetonových patek položených na stávajícím terénu.

IV.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran a činí 10.000,--Kč za měsíc, tj. celkem 120.000,--Kč/rok (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých) bez příslušné sazby DPH.
2. K nájemnému dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude pronajímatelem účtována DPH dle platných právních předpisů.
3. Roční nájemné je splatné vždy ve čtvrtletních časových obdobích, na příslušné čtvrtletí dopředu a to nejdéle do patnáctého dne měsíce příslušného čtvrtletí, tedy v termínech do 15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 10., ve výši odpovídající čtvrtině ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, na uvedený bankovní účet pronajímatele (vedený u The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, oblastní pobočka Brno, Hilleho 6, č. účtu 7510007837/5400, VS: 6315030016). Poměrnou část nájemného za rok, v němž byla uzavřena tato smlouva, uhradí nájemce do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, s výpovědní dobou 3 (tři) měsíce.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“).

VI.

Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2018 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 o zvýšení nájemného pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájemného 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.

VII.

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

VIII.

1. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezastaví předmět nájmu žádnou stavbou trvalého ani dočasného charakteru.

3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce obsadí předmět nájmu reklamou svých klientů a současně se zavazuje, že obsah reklamy bude v souladu se všemi předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy v České republice, za což nese plnou odpovědnost.
5. Nájemce odpovídá za bezpečné technické řešení reklamy a za případné škody, které vzniknou při instalaci a provozu reklamního zařízení na majetku vlastníka předmětu nájmu nebo majetku třetích osob.
6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na své náklady. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu předmětu nájmu ani na odstranění reklamního zařízení.
7. V případě skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se nájemce zavazuje, že ke dni skončení nájemního vztahu na vlastní náklady uvede předmět nájmu do původního stavu a odstraní z něj reklamní zařízení. Případné dosud nevyklizené věci je oprávněn pronajímatel na náklady a nebezpečí nájemce vyklidit a zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Účastníci se zároveň dohodli, že tyto věci se považují za věci určené k likvidaci a z tohoto důvodu je pronajímatel oprávněn uvedené věci zlikvidovat.

IX.

1. Pronajímatel zajistí nájemci přístup k předmětu nájmu a umístěnému reklamnímu zařízení a jeho nerušené užívání.
2. Pronajímatel nezahradí, nepoškodí a neodstraní v době trvání této smlouvy reklamní zařízení umístěné na předmětu nájmu a umožní nájemci udržovat okolí reklamního zařízení s cílem zachování dobré viditelnosti prezentované reklamy.
3. Pronajímatel se zavazuje, že v okolí reklamního zařízení neumístí na svých pozemcích žádné nové reklamní zařízení (typu billboard nebo bigboard), které by pohledově přímo kolidovalo s reklamou nájemce.

X.

Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce pronajaté nemovitosti Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

XI.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Kterékoli ustanovení této smlouvy lze měnit či rušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.
3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění. Nájemce rovněž bere na vědomí, že pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu může na podkladě ust. § 2203 OZ kdykoli v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.

4. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce dosud užíval předmět nájmu na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 9. 2. 2009 mezi nájemcem a v katastru nemovitostí původně evidovaným vlastníkem pozemku – státním podnikem Domáci potřeby Brno – v likvidaci, IČ: 000 21 261, se sídlem v Brně (zast. [redacted] správcem konkurzní podstaty), smluvní strany dohodly, že veškerá předchozí ujednání či smlouvy týkající se užívání předmětného pozemku či jeho části se ke dni podpisu této smlouvy ruší a tato smlouva je nahrazuje.

XII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
ve znění změn a doplňků

1. Záměr statutárního města Brna pronajmout část pozemku uvedenou v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Pronájem části pozemku, specifikované v článku II. této smlouvy, byl schválen na R7/004. schůzi Rady města Brna konané dne 6. 1. 2015, bod č. 15.

V Brně dne

18-02-2015



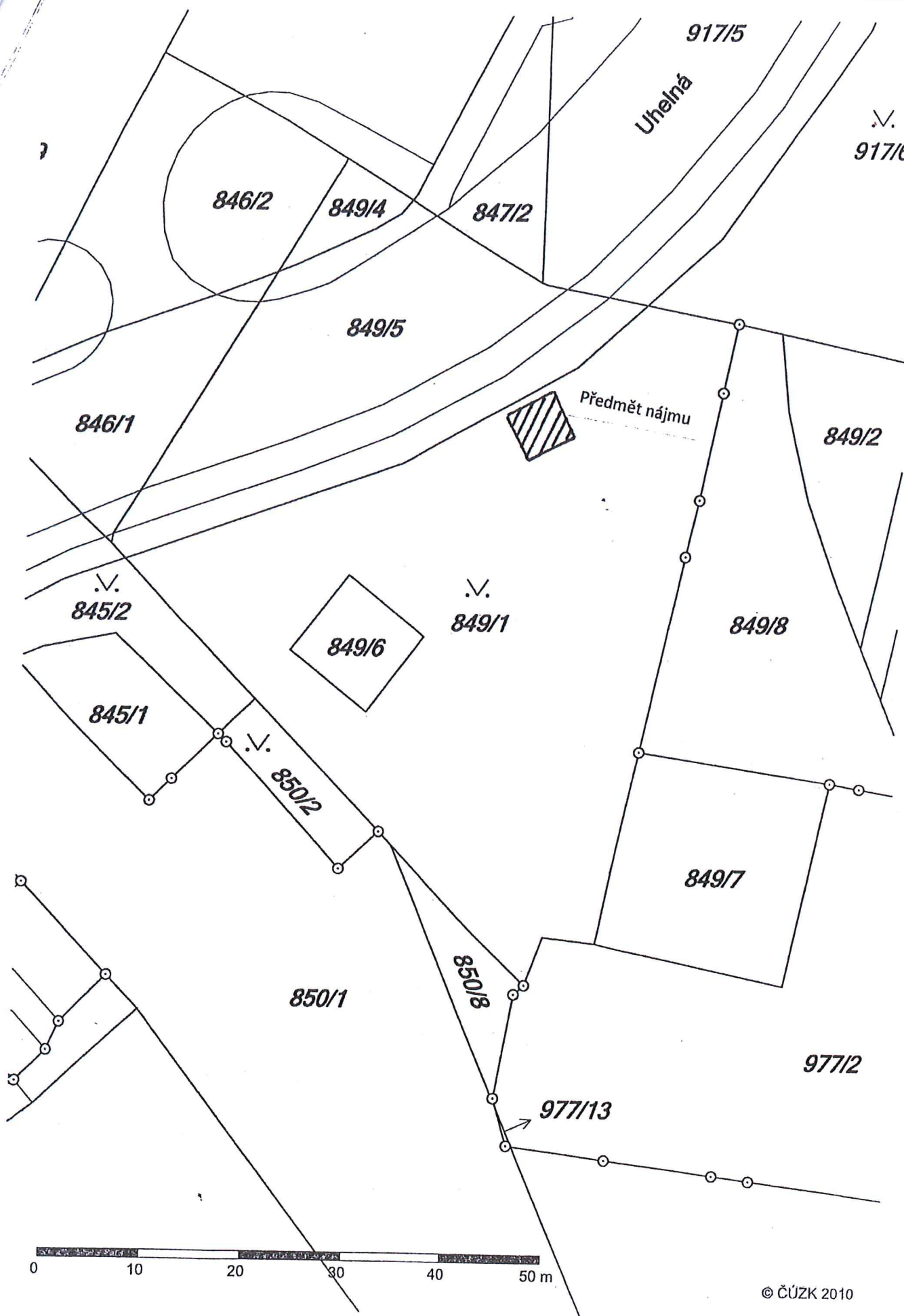
[redacted]
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

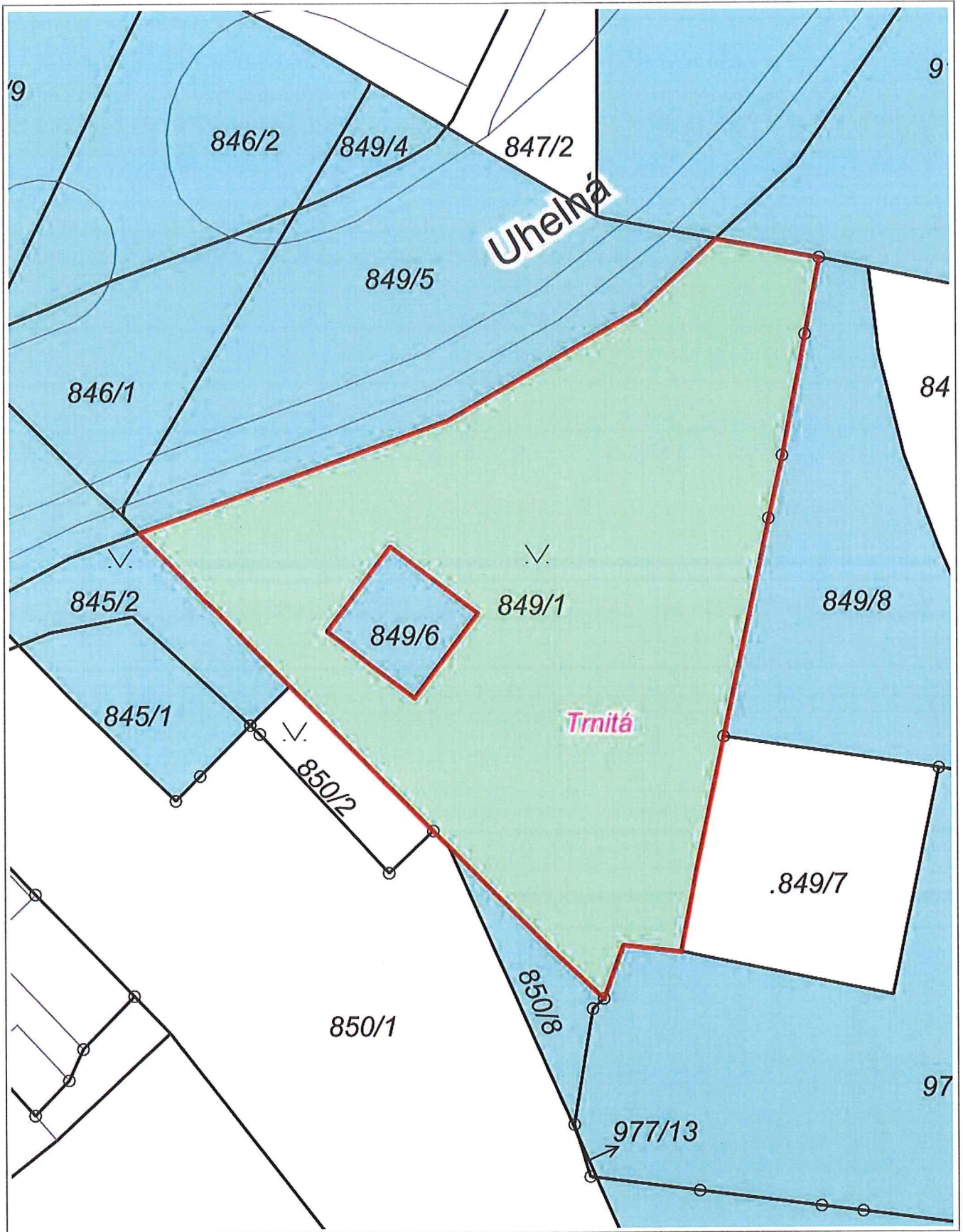
V Praze dne

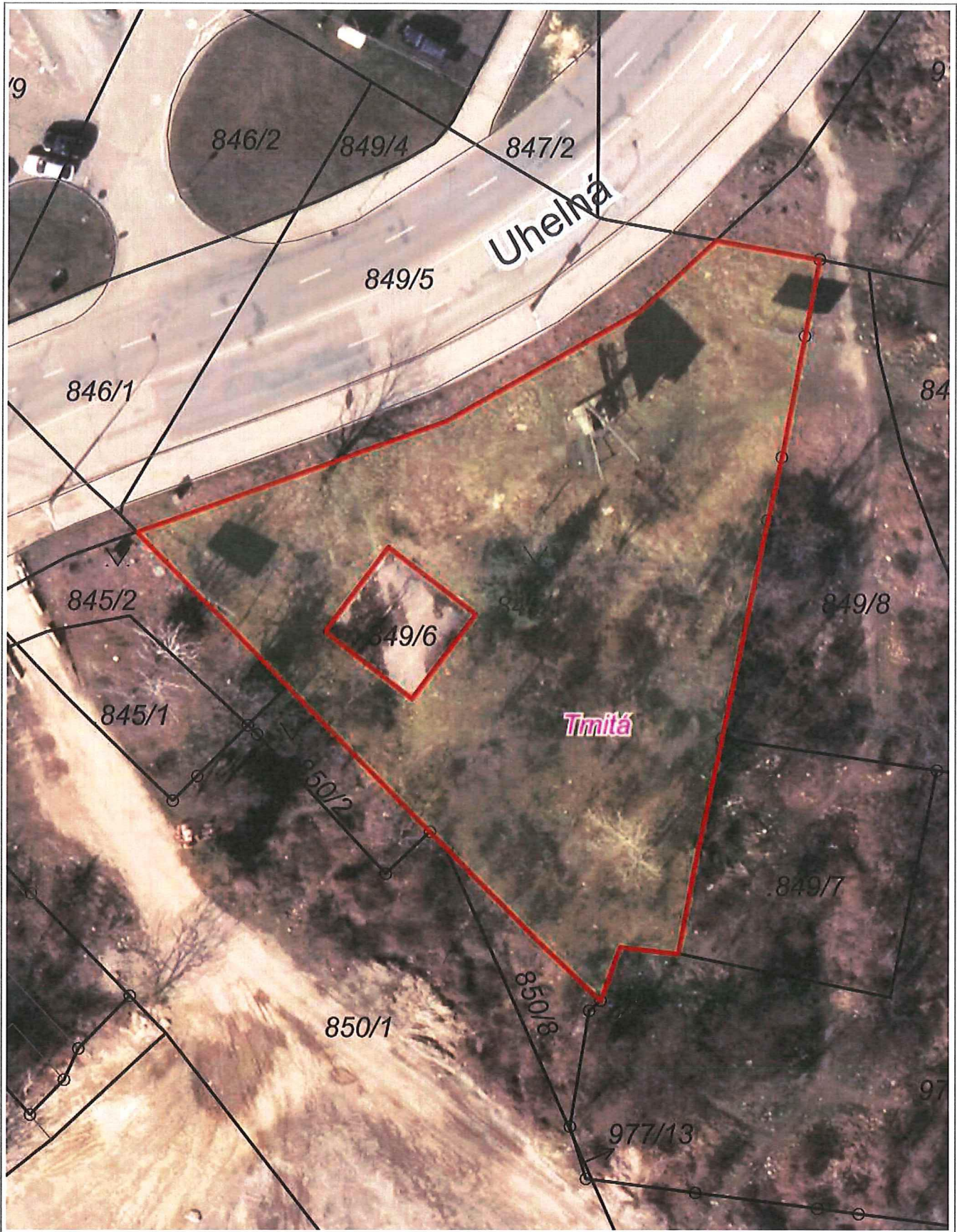
15. 1. 2015

[redacted]
BigBoard Praha, a.s.
Štětkova 1638/18
140 00 Praha 4
24226491, DIČ: CZ24226491

[redacted]
za BigBoard Praha, a.s.
[redacted]







10 m

1 : 472

849/1