

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 106. Žádost o snížení nájemného, příp. o vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, za užívání nebytových prostor ve stavbě Dominikánské nám. 1a, k. ú. Město Brno (prostory pod rampou kostela sv. Michala)

### Anotace

Předmětem materiálu je projednání žádostí společnosti PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverí, 602 00 Brno, IČO 10976761, ze dne 12. 12. 2022 a ze dne 27. 2. 2023 o snížení nájemného za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno, a zároveň projednání možnosti vzdání se práva na část nájemného představující inflační navýšení za rok 2022.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku ve výši 100.666,- Kč, vůči nájemci PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverí, 602 00 Brno, IČO 10976761, za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno.

### Stanoviska

Radě města Brna byl materiál předložen na schůzi č. R9/024 konanou dne 29. 3. 2023.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Richard Elleder**

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

28.3.2023 v 10:35

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.3.2023 v 09:17

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1
	-
	1
<hr/>	
Obsah materiálu	2
	-
	2
<hr/>	
Důvodová zpráva	3
	-
	6
<hr/>	
Příloha	7
(ZMB_23_04_04_OSM_zadost_odpusteni_inflace_sleva_najemne_DN_1a_PF_Cafe_zadost_1.pdf)	-
	8
<hr/>	
Příloha	9
(ZMB_23_04_04_OSM_zadost_odpusteni_inflace_sleva_najemne_DN_1a_PF_Cafe_zadost_2.pdf)	-
	10
<hr/>	

## Důvodová zpráva

Odbor správy majetku MMB eviduje žádost společnosti PF Café s.r.o. o snížení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Dominikánské nám. 1a.

Statutární město Brno je vlastníkem podzemní stavby č. p. 682, která se nachází pod pozemkem p. č. 509/3 a pozemkem p. č. 505, jehož je součástí, vše v k. ú. Město Brno, na adrese Dominikánské nám. 1a, Brno (prostory pod rampou kostela sv. Michala).

Po ukončení soudního sporu o určení vlastnictví nemovitosti převzal podzemní objekt do správy Odbor správy majetku MMB v roce 2018. Vzhledem ke špatnému stavebně technickému stavu prostor zde byly provedeny rozsáhlé stavební úpravy, které byly dokončeny a následně zkolaudovány v červenci 2021. Prostory byly následně nabízeny k pronájmu, a to formou inzerátu.

Dle posouzení zpracovaného společností atelier dwg s.r.o. bylo stanoveno možné využití objektu takto:

- přípustné využití objektu
  - prodejna nepotravinového zboží – dle konkrétního sortimentu prodejny
- přípustné využití s podmínkou vyjádření dotčených orgánů (KHS JMK, HZS JMK)
  - kavárna
  - prodejna potravinového zboží
  - malý provoz občerstvení, prodej přes ulici – výdejní okno do náměstí
  - nerušící řemeslná provozovna – vyhovující stavebně tech. podmínkám
  - nerušící provozovna s pracovními příležitostmi

V inzerátu byly dále popsány další podmínky nájmu, které je nutné dodržet a byly zahrnuty v návrhu smlouvy o nájmu, a to, že:

- v komerčních prostorách byl aplikován speciální sanační systém, pro zachování jeho funkčnosti je nutné dodržet požadované parametry výmalby i v budoucnu: aplikace speciální výmalby v bílém odstínu, hlavní parametr nátěrové hmoty je propustnost vodní páry (DIN 52615)  $S_d < 0,01$  m, použití barevných odstínů je možné, nejvhodnější je však nanést již první nátěr v požadovaném odstínu, aby vrstev výmalby bylo co nejméně; stěny nelze přetírat běžným způsobem malby;
- v místnostech sociálních zařízení chybí obklady a dlažby, obklady chybí i na vnitřním parapetu; tyto práce si nájemce prostor zajistí na vlastní náklady a je nutné je konzultovat s Odborem památkové péče MMB;
- schodky je nutné opatřit bezpečnostním značením;
- v prostorách nesmí klesnout teplota pod 10 °C a je nutné dodržet vlhkost do 60 %.

Ke zveřejněnému záměru obdržel Odbor správy majetku MMB sedm žádostí o pronájem prostor, Rada města Brna na schůzi č. R8/177 konané dne 20. 10. 2021 *schválila uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, týkající se pronájmu nebytových prostor o výměře 101,20 m<sup>2</sup> v podzemní stavbě č. p. 685, která se nachází pod pozemkem p. č. 509/3 a pozemkem p. č. 505, jehož je součástí, vše v k. ú. Město Brno, mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a jedním ze zájemců uvedených v daném pořadí jako nájemcem*, přičemž jako první v pořadí byla schválena nabídka společnosti PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veveří, 602 00 Brno, IČO 10976761, navržený účel využití: kavárna, navržené nájemné: 666.666,- Kč ročně. Nabídka této společnosti byla

ekonomicky nejvýhodnější. Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání byla uzavřena dne 1. 11. 2021.

Odbor správy majetku MMB eviduje žádosti nájemce ze dne 12. 12. 2022 a opakovaně ze dne 27. 2. 2023 o snížení nájemného na částku 444.444,- Kč. Jako důvod uvádí nájemce nárůst cen energií, velké investice do začátku provozu a skutečnost, že i po snížení nájemného by nájemné bylo vyšší než nabídka nájemného žadatele, který se umístil jako druhý v pořadí.

Jak je výše uvedeno, prostory byly nabízeny k pronájmu za určitých stavebně-technických podmínek. Tyto podmínky jsou sjednány ve smlouvě. Ve smlouvě je dále sjednáno, že ode dne účinnosti smlouvy do doby zahájení provozu, nejdéle však do tří měsíců ode dne účinnosti smlouvy, se sjednává nájemné ve výši 30% částky nájemného. O datu provozu je nájemce povinen informovat pronajímatele. Smlouva je účinná dnem protokolárního předání prostor, ke kterému došlo 1. 3. 2022, provoz byl zahájen 1. 6. 2022. Od tohoto data hradí nájemce nájemné v plné výši. Aktuální výše nájemného činí 767.332,- Kč ročně.

K inzerovaným prostorám obdržel Odbor správy majetku MMB sedm nabídek. Využití prostor tak, jak jej navrhli žadatelé, bylo s ohledem na posouzení využití objektu možné, žádosti byly posuzovány zejména dle výše navrženého nájemného. K nabízeným prostorám nebyla stanovena cena obvyklá dle znaleckého posudku. Pro srovnání sloužily aktuální výše nájemného v obdobných pronajímaných prostorách v blízkém okolí a podpůrně byl využit znalecký posudek Ing. Josefa Cupala ze dne 10. 8. 2017, kdy úkolem posudku bylo stanovit cenu nemovitosti pro převod vlastnictví, konkrétně stavby č. p. 685, která je součástí pozemku p. č. 505, k. ú. Město Brno. Znalec provedl ocenění mimo jiné i výnosovým způsobem, kdy výnos z pronajímaných prostor (nájemné) v té době činil 247.660,- Kč.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem byly jako akceptovatelné posuzovány nabídky tří žadatelů, jako nejvýhodnější byla posouzena nabídka společnosti PF Café s.r.o. (666.666,- Kč ročně), jako druhá ekonomicky nejvýhodnější nabídka byla nabídka společnosti TEPC service s.r.o., (444.000,- Kč ročně). Žadatel PF Café s.r.o. v žádosti uvádí, že i v případě snížení nájemného na částku 444.444,- Kč ročně by byla jejich nabídka vyšší než druhé z původně podaných nabídek. Tyto částky lze však srovnávat pouze v roce 2022. V letošním roce jsou částky nájemného navýšeny o míru inflace za rok 2022. Pokud by tedy například byla v roce 2022 uzavřena smlouva s žadatelem, který se umístil druhý v pořadí se sjednaným nájemným 444.000,- Kč ročně, v roce 2023 by částka nájemného činila 511.044,- Kč ročně, proto by v případě vyhovění žádosti nemělo být nájemné sníženo pod tuto částku.

Příklady možného snížení nájemného – srovnání:

Pokud by žadateli bylo nájemné sníženo na požadovanou částku 444.444,- Kč, přišlo by město Brno v roce 2023 o 322.888,- Kč.

Pokud by žadateli bylo nájemné sníženo o inflační navýšení, přišlo by město Brno v roce 2023 o 100.666,- Kč.

Vedle společnosti PF Café s.r.o. se na vedení města Brna nebo Odbor správy majetku MMB obrací i někteří další nájemci s žádostmi o slevu nájemného nebo o prominutí navýšení nájemného o inflaci nebo o její část.

Odbor správy majetku MMB proto tyto žádosti předložil k projednání Poradě vedení města Brna k posouzení a zaujetí stanoviska, zda souhlasit se snížením nájemného, příp. zda odpustit inflační

navýšení. Současně s předložením žádostí Odbor správy majetku MMB upozornil na některá úskalí, která by mohla vzniknout v souvislosti s možným odpuštěním inflačního navýšení, kterými jsou zejména tato:

- 1) Negativní dopad na příjmovou stránku rozpočtu města. Odbor správy majetku MMB spočítal, o jakou přibližnou částku by město přišlo v hypotetickém případě odpuštění inflačního navýšení všem nájemcům jím spravovaných nemovitostí. Pokud by se jednalo pouze o nebytové prostory, činila by tato částka cca 5,8 mil. Kč, pokud by se jednalo o nebytové prostory i pozemky, činila by částka cca 9,5 mil. Kč.
- 2) Případné odpuštění pouze některým nájemcům může vzbudit negativní reakce nájemců ostatních. Bylo by případně systémovější nastavit určitá kritéria, dle kterých bude postupováno (např. dle povahy subjektu, potřeby vykonávané činnosti pro veřejnost apod.).
- 3) Odbor správy majetku MMB se s inflačním navyšováním nyní potýká rovněž na výdajové straně. Někteří dodavatelé služeb v souladu s uzavřenými smlouvami přirozeně navýšili své ceny, které městu účtují, o inflaci (např. úklid, ostražba apod.).

V případě tzv. odpuštění inflačního navýšení se z procesního hlediska jedná o vzdání se práva, neboť realizace inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě již byla nájemci oficiálně oznámena. Vzhledem k tomu, že se jedná o částku přesahující 20.000,- Kč, je orgánem příslušným k rozhodnutí o této otázce Zastupitelstvo města Brna.

#### Stanovisko Porady vedení města Brna:

Porada vedení města Brna na jednání konaném dne 30. 1. 2023 nesouhlasila se snížením nájemného žadatelem.

Porada vedení na jednání konaném dne 1. 3. 2023 nesouhlasila s odpuštěním navýšení nájemného o meziroční inflaci roku 2022 žadatelem.

#### Projednání v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení RMB projednala materiál dne 20. 3. 2023, přičemž k němu nepřijala žádné usnesení.

Na návrh předsedy KB RMB bylo hlasováno nejdříve o pozměněném návrhu usnesení.

*Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna*

*vzít na vědomí žádosti společnosti PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverří, 602 00 Brno, IČO 10976761, ze dne 12. 12. 2022 a ze dne 27. 2. 2023 o snížení nájemného za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno;*

*neschválit snížení nájemného společnosti PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverří, 602 00 Brno, IČO 10976761, za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno;*

*doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku ve výši 100.666,- Kč, vůči nájemci PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverří, 602 00 Brno, IČO 10976761, za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno.*

Hlasování: 5 pro, 1 proti, 4 se zdrželi/ze 13 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	pro	omluven	pro	zdržela se	zdržela se	proti	omluven	pro	zdržel se	omluven	pro

Následně bylo hlasováno o původním návrhu usnesení.

*Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna*

*vzít na vědomí žádosti společnosti PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverří, 602 00 Brno, IČO 10976761, ze dne 12. 12. 2022 a ze dne 27. 2. 2023 o snížení nájemného za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno;*

*neschválit snížení nájemného společnosti PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverří, 602 00 Brno, IČO 10976761, za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno;*

*doporučit Zastupitelstvu města Brna neschválit vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku ve výši 100.666,- Kč, vůči nájemci PF Café s.r.o., Jaselská 188/5, Veverří, 602 00 Brno, IČO 10976761, za užívání nebytových prostor v podzemní stavbě Dominikánské nám. 1a, č. p. 685, která se nachází pod pozemky p. č. 509/3 a p. č. 505, vše v k. ú. Město Brno.*

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 5 se zdržel/ze 13 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
zdržel se	pro	zdržela se	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	zdržel se

Projednáni v Radě města Brna:

Materiál byl předložen na schůzi Rady města Brna č. R9/023 konanou dne 22. 3. 2023, přičemž byl v rámci projednávání programu schůze stažen.

Materiál byl opětovně předložen na schůzi Rady města Brna č. R9/024 konanou dne 29. 3. 2023 s tím, že v návrhu usnesení je řešena pouze otázka vzdání se práva na uplatněné inflační navýšení nájemného. Otázka eventuálního snížení nájemného do budoucna bude s nájemcem řešena individuálním jednáním, přičemž případné výstupy z takového jednání budou následně předloženy příslušným orgánům města k projednání.



mmb1es8329572c



Odbor správy majetku MMB  
Husova 3  
601 67 Brno

V Brně dne 12. 12. 2022

Vážení zastupitelé,

obracíme se na Vás jako provozovatelé kavárny PF Café na Dominikánském náměstí 685/1a.

Když jsme Vám adresovali žádost o pronájem daných prostor, slibovali jsme zde vybudovat: „útulnou kavárnu pro příjemně strávený čas nad vůní dobré kávy s lahůdkami opravdu domácí kuchyně“ a troufáme si říci, že jsme svůj slib beze zbytku splnili.

Pro rekonstrukci prostor jsme vybírali ušlechtilé materiály a celý postup pečlivě konzultovali s odborníky v daných oblastech včetně NPÚ atd. Opírali jsme se o historické povědomí a s citem k duchu místa dokázali pozvednout jeho estetickou hodnotu.

Kromě samotné kavárny jsme vybuďovali také sál pro pořádání kulturních akcí a těchto již u nás proběhly více než dvě desítky. Sál neušel pozornosti renomovaných osobností kulturního života a zaznělo zde dokonce několik českých i světových premiér. Příležitost vystoupit však dostali také studenti a začínající interpreti.

Dáváme práci našemu personálu, spolupráci jsme navázali s celou řadou dodavatelů a přispíváme tak k ekonomickému i kulturnímu rozvoji našeho společného města.

Rádi bychom v podobném duchu pokračovali i nadále, nicméně v důsledku turbulentních změn v ekonomické oblasti jsme nuceni zvážit všechny eventuality.

Nájemní smlouvu jsme podepsali v říjnu minulého roku, ale k předání prostor došlo vinou některých vad a nedodělků až v březnu, k přepisu energií pak v květnu tohoto roku.

Mezitím došlo k prudkému nárůstu jak stavebních prací, tak materiálů a zařízení.

Námi předpokládaná investice se i proto vyšplhala prakticky na dvojnásobek, ovšem toto jsme doposud nijak neventilovali a nepovažovali za důvod k jednání s Vámi. Vždyť dosavadní spolupráce byla jinak v pořádku.

Vstupní náklady se během roku výrazně zvýšily, přitom však již není možné vždy adekvátně nastavit ceny, protože bychom nebyli konkurenceschopní. Opět však díky rostoucímu zájmu našich návštěvníků a nasazení našeho personálu jsme věřili v pozitivní vývoj.

V minulých dnech jsme ovšem obdrželi vyúčtování energií, kdy naše původní propočty nabyly v ročním souhrnu o více než 200 000 Kč. Je také nutné vzít v potaz, že průměr byl vypočten za měsíce mimo topnou sezónu. Zde už je nutné hovořit přímo o ekonomické rizikovosti.

Vzhledem k tomu, že problém s vlhkostí v prostorech naší kavárny nebyl stavebně vyřešen, je nutný neustálý aktivní boj s tímto problémem. V provozu jsou dva odvlhčovače, rekuperace a několik větracích zařízení, což zásadně zvyšuje spotřebu energie.

Je třeba uznat, že již při stanovení nájmu v naší nabídce byl tento poněkud přemrštěný. Vždyť po jisté optimalizaci se v současné době pohybují nájmy podobných prostor v rozmezí 250 až maximálně 400 Kč/m<sup>2</sup> a ten námi hrazený je o cca 50% vyšší.

I při zohlednění tržeb během právě konaných Vánočních trhů, kdy máme prakticky denně plně obsazeno, není možné v rámci kapacity námi pronajímaných prostor generovat zisk takový, aby pokryl veškeré náklady, a zatímco ještě před vyúčtováním energií se dalo hovořit o nedostatečné ekonomické smysluplnosti, nyní jsme již v rovině kritické.

Ze všech výše zmíněných důvodů Vás tedy prosíme o snížení nájmu z původní částky na **444 444** Kč/rok. Kouzlo čísel by tak bylo zachováno, zvláště když se nájem hradí nikoli měsíčně, ale kvartálně, tedy nově ve výši 111 111 Kč při každé platbě.

Věříme, že zvážíte všechny naše argumenty a vzhledem k tomu, že námi navrhovaný nájem je stále vyšší než druhý nejvyšší z původně podaných nabídek, vyjdete nám vstříc tak, jako během naší dosavadní spolupráce.

Těšíme se na shledanou v kavárně **PF Café**

**Petra a František Nečasovi**



Odbor správy majetku MMB  
Husova 3  
601 67 Brno

V Brně dne 27. 2. 2023

Vážení zastupitelé,

dovolujeme si Vás opětovně kontaktovat poté, co náš předešlý dopis zůstal prozatím více než dva měsíce bez jasného stanoviska. Naopak jsme obdrželi předpis valorizovaného nájemného, takto zvýšeného o více než 100 tisíc Kč.

Mezitím jsme konzultovali také s bývalými nájemci našeho prostoru a při zohlednění vývoje na trhu nemovitostí vč. inflace atd. odpovídá námi navrhovaná výše nájemného, tedy 111 111 Kč kvartálně, částce, kterou platili v té době ještě v ryze komerčním vztahu.

Navíc proběhly již popsané turbulentní změny na trhu energetickém a týkají se nás zvýšené náklady s péčí o samotnou nemovitost. Minulý měsíc jsme byli nuceni zavřít provoz na celé dva dny z důvodu nutnosti dodržení doporučeného technologického postupu odstranění důsledků vlhkosti v podobě vznikajících plísní tak, jak jej stanovil Váš specialista. Z jeho doporučení navíc vyplývá nutnost topení i v nočních hodinách nikoli minimálně na 10°C, jak je předmětem nájemní smlouvy, ale minimálně 15°C. V běhu je nyní již třetí odvlhčovač, kdy pořízení i náklady na provoz těchto přístrojů a další náklady související jdou zcela na náš vrub. Zástupci Vašeho úřadu již byli přítomni a se stavem věcí se seznámili.

Již panu Gabrielovi jsme v jemu adresovaném mailu nabízeli osobní schůzku a stejně tak ji nabízíme Vám, abyste si mohli udělat obrázek o tom, jak celý prostor funguje a co obnáší.

Naše kavárna je za necelý rok tou nejlépe hodnocenou v rámci relevantní konkurence, k naší klientele patří z velké části zahraniční hosté, kteří používají fotografie a příběhy z kavárny k prezentaci svých zážitků v Brně. Získali jsme několik ohlasů právě těchto návštěvníků.

Neradi bychom, aby tento dopis vyzněl jen jako stěžování. Jsme vděční, že můžeme provozovat kavárnu právě na tomto místě i přes všechny komplikace. Rádi bychom toto místo rozvíjeli a již nyní máme například plný kalendář koncertů, výstav ad. až do prázdnin a další domlouváme na prázdniny a podzimní období. Vzniklo tak mnohem více, než „jenom“ kavárna. Vzniklo místo, kde se potkává kultura gastronomie i umění jako takové ruku v ruce.

Pokud jsme však v minulém dopise hovořili o tom, že situace je kritická, nyní je již na místě slovo likvidační. Zvýšení energií o 200 tisíc Kč a nájmu o 100 tisíc Kč totiž jinak nazvat nelze.

Za minulo sezónu jsme doposud dotovali provoz kavárny částkou 500 tisíc Kč a počítáme nadále s dalšími investicemi i provozními náklady, jak jsme avizovali v dopise, kterým jsme se ucházeli o samotný nájem prostor. Takové investice jsou při rozběhu podniku očekávané a k nim jsme také byli připraveni. Tato částka ovšem měla být konečná, přitom již nyní je vzhledem k již popsanému zřejmé, že se minimálně zdvojnásobí, pokud nedojde k navrhované úpravě podmínek nájmu.

V daném případě pak logicky není možné pokračovat, jakkoli jsme již investovali nejen my, ale také mnoho dalších lidí mnoho své energie.

Uvést prostory do původního stavu, navrátit je k užití dalšímu nájemníku, který si už ovšem bude jistě vědom všech úskalí, je myslíme cesta dosti krkolomná a rádi bychom se jí vyhnuli.

Prosíme Vás tedy o narovnání podmínek tak, aby tyto odpovídaly ekonomické realitě daného místa i času na základě námi v obou dopisech popsaného.

Věříme, že zájem na korektní a dlouhodobé spolupráci i na tom, aby v Brně fungovala místa, která mají jistý genius loci a rozvíjí kromě cestovního ruchu i kulturní nabídku, jsou naším společným cílem. Tím více, že se nacházíme ve Vašem těsném sousedství.

Srdečně Vás zveme k návštěvě kavárny **PF Café**

**Petra a František Nečasovi**