

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Odbor správy majetku

Statutární město Brno

Doručeno: 19.05.2022

MMB/0288676/2022

listy: 1

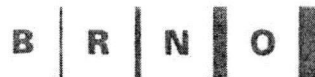
přílohy:

druh:

li/sv:



mmbls8324bcd



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 9. 5. 2022

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Dana Škarvadová  
TELEFON: +420 542 175 024  
E-MAIL: skarvadova.dana@brno.cz  
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 17. 5. 2022

POČET LISTŮ: 02

#### Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. – poskytnutí informací

Vážená paní,

evidujeme Vaši žádost o informaci podanou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), která byla Magistrátu města Brna doručena dne 9. 5. 2022. V textu žádosti uvádíte, že žádáte o poskytnutí informace ke zveřejněnému záměru pronájmu nebytového prostoru v budově Starobrněnská 14, č. p. 340, která je součástí pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno, a to konkrétně jména firem nebo žadatelů, v jaké cenové výši nabídky byly, kdy nabízený prostor dostal a za jakých podmínek).

V souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) zákona Vám sdělujeme následující informace:

K záměru pronájmu nebytových prostor v budově Starobrněnská 14, č. p. 340, která je součástí pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno, zveřejněnému od 25. 11. 2021 do 4. 1. 2022 byly doručeny statutárnímu městu žádosti o pronájem žadatelů, jejichž jména včetně výše nabízených nabídek níže uvádíme:

1. Lyudmyla Savytska, nabízené nájemné 337.600,- Kč ročně
2. Ing.arch. Pavla Vančurová, nabízené nájemné 396.000,- Kč ročně
3. Vojtěch Fňukal, nabízené nájemné 261.640,- Kč ročně
4. Renata Fňukalová, nabízené nájemné 219.440,- Kč ročně
5. FORHA s.r.o., nabízené nájemné 480.000,- Kč ročně
6. David Vodák, nabízené nájemné 240.000,- Kč ročně

Smlouva o nájmu byla uzavřena s Ing.arch. Pavlou Vančurovou za podmínek sjednaných ve smlouvě, která byla schválena Radou města Brna a které níže uvádíme.

**Základní podmínky nájmu:**

**Účel využití:** prodej gastronomických produktů a nápojů, pečivo empanády;

**Doba nájmu:** doba neurčitá s tříměsíční výpovědní dobou

**Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem:**

- Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou ve výši 396.000,- Kč za rok. Výše čtvrtletní splátky nájemného činí 99.000,- Kč. Po dobu jednoho měsíce ode dne účinnosti smlouvy se sjednává nájemné ve výši 1.000,- Kč za měsíc;
- Nájemce se dále zavazuje platit úhrady za energie a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- Nájemné za předmět nájmu včetně záloh je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které platby náleží, tj. vždy k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. příslušného roku, převodem na bankovní účet pronajímatele;
- Nájemce se zavazuje do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy zaplatit na účet pronajímatele jistotu ve výši čtvrtletní splátky sjednaného nájemného. Tuto jistotu je pronajímatel oprávněn užít na náhradu dlužného nájemného, záloh, smluvních pokut, škody, za kterou odpovídá nájemce, a nákladů vynaložených za nájemce;
- Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb součástí základu plateb pro další kalendářní rok.

#### **Práva a povinnosti nájemce**

- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy;
- Nájemce se zavazuje zajistit na svoje náklady úklid předmětu nájmu a odvoz odpadků;
- Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi nájmu;
- Nájemce se zavazuje při instalaci firemního nápisu, označení provozovny či jiných reklam na předmětu nájmu respektovat pravidla uvedená v publikaci s názvem „Manuál dobré praxe označování provozoven v městské části Brno-střed“ vydané statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed v roce 2017;
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly;
- Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících;
- V případě dalších požadavků na úpravu předmětu nájmu dle platné legislativy a v případě stavebních úprav a podstatných změn předmětu nájmu se nájemce zavazuje požadované úpravy provést na své náklady včetně případné rekolaudace a dalších potřebných úkonů na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad, odpovědnost a riziko a v souladu s příslušnými právními předpisy. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy a změny pronajatých prostor bez náhrady pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na opravy nebo úpravy předmětu nájmu, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce v případě zhodnocení

předmětu nájmu nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení. Nájemce se zavazuje, že nebude po pronajímateli požadovat úhradu vynaložených nákladů na opravy nebo úpravy předmětu nájmu ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu.

- Proveďte-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se uvést prostory do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostory do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
- V případě prodloužení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/6 sjednaného ročního nájemného za každý započatý měsíc prodloužení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a ceně za služby. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou;
- Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu;
- Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce;
- V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajatý prostor poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě sedmi dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit pronajatý nebytový prostor sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující nebytové prostory, znemožnit nájemci přístup do těchto nebytových prostor a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v nebytovém prostoru na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

Podle § 5 odst. 3 zákona bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Brna:

<https://www.bno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/povinne-zverejnovane-informace/informace-dle-zakona-1061999-sb/zadosti-o-informace/poskytnute-informace/>.

S pozdravem

Bc. Petr  
vedoucí oddělení správy majetku