

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

89. Žádost o vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022 za užívání nebytových prostor v budově v budově Obilní trh 10, k. ú. Veverčí

Anotace

Materiál řeší žádost společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o., o slevu z nájmu představující navýšení o míru inflace za rok 2022 za užívání nebytových prostor v budově Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veverčí. Vedle výše uvedeného žadatele se na vedení města Brna nebo Odbor správy majetku MMB obrátili v první polovině roku 2023 někteří další nájemci se žádostmi o slevu nájemného nebo o prominutí navýšení nájemného o inflaci nebo o její část. Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z9/06 konaném dne 4. 4. 2023 a dále na zasedání č. Z9/07 konaném dne 16. 5. 2023 schválilo jiným žadatelům vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022 ve výši 50 %. Odbor správy majetku MMB proto věc řeší obdobným způsobem. 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. V případě nájemce U ČÁPA PIVNICE s.r.o. se jedná o částku přesahující 20.000,- Kč, proto je u tohoto žadatele orgánem příslušným k rozhodnutí o této otázce Zastupitelstvo města Brna. Komise bydlení RMB konaná dne 7. 8. 2023 doporučila RMB doporučit ZMB schválit vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022. RMB č. R9/044 dne 23. 8. 2023 doporučila ZMB schválit vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o., Obilní trh 68/10, Veverčí, 602 00 Brno, IČO 29245052, o slevu z nájmu představující navýšení o míru inflace za rok 2022 za užívání nebytových prostor v budově v budově Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veverčí ;
- schvaluje** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022, tedy o částku 95.755,- Kč, vůči nájemci U ČÁPA PIVNICE s.r.o., Obilní trh 68/10, Veverčí, 602 00 Brno, IČO 29245052, za užívání nebytových prostor v budově Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veverčí;

Stanoviska

Bylo projednáno v RMB č. R9/044 dne 23. 8. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Richard Elleder, vz. Ing. Mgr. Pavel Straka

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

28.8.2023 v 15:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 15:44

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (NS_U_Capa+D1,D2,D3,D4,D5.pdf)	7 - 23
Příloha (zadost_u_capa.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva

Budova Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří, je ve vlastnictví statutárního města Brna ve správě Odboru správy majetku MMB.

Jedná se o rohový, řadový objekt s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními. Dům je tvořen od druhého podlaží šesti bytovými jednotkami. Přízemí domu, část pozemku ve dvorním traktu a část sklepních prostor užívá nájemce společnost U ČÁPA PIVNICE s. r. o., jako restauraci včetně zázemí. Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 0066090307224 ze dne 22. 12. 2009, na základě, které nájemce tyto prostory užívá, byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a Piccolo Mondo s. r. o., v té době jako nájemcem. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ke smlouvě ze dne 31. 3. 2010. Dne 31. 12. 2010 byla uzavřena smlouva o prodeji části podniku mezi Piccolo Mondo s. r. o. jako prodávajícím a U ČÁPA PIVNICE s. r. o. jako kupujícím, na základě, které přešla práva a povinnosti vyplývající z výše uvedeném smlouvy o nájmu na společnost U ČÁPA PIVNICE s.r.o.

Dále byla smlouva upravena dodatkem č. 2 ze dne 20. 4. 2017, dodatkem č. 3 ze dne 3. 10. 2018, dodatkem č. 4 ze dne 15. 9. 2022 a dodatkem č. 5 ze dne 10. 5. 2023.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 394,30 m² a část pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří o výměře 3,70 m². Aktuální nájemné činí 1.206.664,- Kč za rok za nebytové prostory a 1.740,- Kč bez DPH za část pozemku.



Odbor správy majetku MMB eviduje žádost tohoto nájemce o slevu z nájmu představující navýšení o míru inflace za rok 2022. Jako důvod uvádí, že valorizace nájemného je příliš přísná a pro společnost na hraně rentability.

Vedle výše uvedeného žadatele se na vedení města Brna nebo Odbor správy majetku MMB obrátili v první polovině roku 2023 někteří další nájemci se žádostmi o slevu nájemného nebo o prominutí navýšení nájemného o inflaci nebo o její část. Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z9/06 konaném dne 4. 4. 2023 a dále na zasedání č. Z9/07 konaném dne 16. 5. 2023 schválilo jiným

žadatelům vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022 ve výši 50 %. Odbor správy majetku MMB proto věc řeší obdobným způsobem. Vzdání se práva nájemného je v tomto případě řešena pouze u nebytových prostor. Z nájemného z části pozemku ve výši 1.740 Kč se odvádí DPH a v případě vzdání se práva nájemného na tuto částku by se jednalo o nepoměrnou administrativní zátěž ekonomického oddělení v porovnání k výši projednávané částky.

Srovnání nájemného žadatele:

Nájemné za nebytové prostory v roce 2022.....984.552,- Kč ročně
Nájemné za nebytové prostory v roce 2023 za období od 1.1. do 31.5.2023 ... 1.133.219,- Kč ročně
Rozdíl za období od 1.1. do 31.5.202361.944,- Kč
z toho 50%.....30.972,- Kč

Od 1. 6. 2023 došlo na základě uzavření dodatku č. 5 k rozšíření pronajatých nebytových prostor.

Nájemné za nebytové prostory v roce 2023 za období od 1.6. do 31.12.2023 ...1.206.664,- Kč ročně
Rozdíl za období od 1.6. do 31.12.2023 129.565,- Kč
z toho 50%.....64.783,- Kč

50% inflace za rok 2023 celkem.....95.755,- Kč.

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. V případě nájemce U ČÁPA PIVNICE s. r. o. se jedná o částku přesahující 20.000,- Kč, proto je u tohoto žadatele orgánem příslušným k rozhodnutí o této otázce Zastupitelstvo města Brna.

Komise bydlení RMB č. R9/KB/17, konaná dne 7. 8. 2023 doporučila RMB doporučit ZMB schválit vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022, tedy o částku 95.755,- Kč, vůči nájemci U ČÁPA PIVNICE s. r. o. , Obilní trh 68/10, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29245052, za užívání nebytových prostor v budově Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří.

Hlasování

A. Kvíčala	pro
M. Krejsa	-
S. Benešová	-
I. Borovec	pro
F. Havlíček	pro
M. Jílková	pro
D. Malíková	pro
P. Šafařík	pro
D. Trllo	pro
V. Vašák	-
J. Kment	pro
J. Ides	pro

B. Šimeček	pro
------------	-----

Usnesení bylo přijato.

Rada města Brna č. R9/044 dne 23. 8. 2023 doporučila ZMB:

- vzít na vědomí žádost společnosti U ČÁPA PIVNICE s. r. o., Obilní trh 68/10, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29245052, o slevu z nájmu představující navýšení o míru inflace za rok 2022 za užívání nebytových prostor v budově v budově Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří,

- schválit vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022, tedy o částku 95.755,- Kč, vůči nájemci U ČÁPA PIVNICE s. r. o. , Obilní trh 68/10, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29245052, za užívání nebytových prostor v budově Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení zákona č.116/1990 Sb., v platném znění mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Romanem Onderkou
IČ : 44992785
Bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V. pobočka Brno, Hilleho 6
č.ú. : 7510006738/5400
dále jen **p r o n a j í m a t e l**

a

2. Piccolo Mondo s. r. o.
sídlo: Gorkého 17/66, 602 00 Brno
IČ: 26940639
jednatel: Tomáš Oborný, jednatel
zapsaný v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47085
dále jen **n á j e m c e**

I.
Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 68, ul. Obilní trh č. or.10, stojící na pozemku p.č. 502 v k.ú. Veveří, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen nemovitost). Jedná se nemovitou kulturní památku, která je památkově chráněna a nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou nebytové prostory nacházející se v 1.PP a 1.NP nemovitosti o celkové výměře 370,3 m², specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
3. Nebytové prostory výše uvedené bude nájemce užívat za účelem provozování restaurace a jejího zázemí, tj. hostinské činnosti v souladu se svým předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých nebytových prostor a v tomto stavu předmětné nebytové prostory přijímá.

II.
Doba nájmu

1. Smlouva nabývá účinnosti 1. 1. 2010 a uzavírá se na dobu 5 let ode dne její účinnosti na dobu určitou. Po uplynutí 5 let se tato smlouva automaticky mění na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně

2. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
- a) nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - b) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. přenechá pronajatý nebytový prostor jinému subjektu-účastníku sdružení podnikatelů dle § 829 a násl. občanského zákoníku,
 - c) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou.
- Z důvodu shora uvedených končí nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.
3. Smlouva může být ukončena také písemnou dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu a její splatnost

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává dohodou smluvních stran a činí:
 - do 31. 3. 2010 částku ve výši **Kč 1,- měsíčně**,
 - od 1. 4. 2010 částku ve výši **Kč 777 632,- Kč za rok**, tj. Kč 194 408,-
2. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem nebytových prostor (zejména elektrickou energii, plyn, vytápění, vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadů), provádět úklid pronajatých prostor. Úhradu za vodné a stočné je nájemce povinen platit zálohově pronajímateli, úhrady za dodávky el. energie, tepla, plynu, příp. další služby bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb na základě smluv, které s nimi uzavře.
3. Podrobnější rozpis včetně výše sjednaných záloh na služby (vodné, stočné) bude uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemné za užívání nebytových prostor včetně záloh na služby je splatné čtvrtletně, vždy k 15. dni každého prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, tedy vždy k 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10., a to převodem na účet pronajímatele č. 7510006738/5400. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.
5. Vyúčtování zálohových plateb za služby je nájemce povinen uhradit do 14-ti dnů po jeho obdržení.
6. Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen vodného, stočného, příp. dalších složek, ze kterých je tvořena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená, a zavazuje se takto zvýšenou cenu služeb uhradit.
7. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh za služby či vyúčtování záloh je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.
8. Smluvní strany se zavazují, že výše nájemného se vždy od 1. 1. každého kalendářního roku zvýší 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. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad provozní údržbu a drobné opravy.

2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde s jeho vědomím zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy pronajatých prostor bez náhrady pronajímateli a nájemce nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých prostor.
6. Nájemce se zavazuje provést na své náklady stavební úpravy pronajatých nebytových prostor, spočívající v opravě technických rozvodů tj. vodovodu, kanalizace, elektro případně plynoinstalace ke všem zařizovacím předmětům kuchyně vč. VZT a dále opravu podlahy, obkladů a omítek a stavební úpravy provozních prostor s osazením výplní otvorů s tím, že pronajímatel tyto náklady nájemci do výše Kč 950 000,- vč. DPH uhradí na základě kontroly provedených prací, nájemcem předaného položkového rozpočtu a příslušných daňových dokladů k provedeným pracím, a to ve čtvrtletních splátkách ve výši rovnající se výši sjednaného čtvrtletního nájemného a splatných ve lhůtě splatnosti shodné se lhůtou splatnosti nájemného, a to zápočtem oproti pohledávkám pronajímatele vůči nájemci na nájemném dle této smlouvy.
7. Nájemce bere na vědomí, že součástí vybavení pronajatých nebytových prostor není gastro zařízení a zavazuje se toto v prostorách osadit zcela na vlastní náklady.
8. 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.
9. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku pronajatých prostor na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
10. V případě prodlení s vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a ceně za služby.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady podstatu nemovitosti ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolou pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou užívány ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. 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.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7

dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn, a nájemce s tím výslovně souhlasí, vyklidit pronajaté nebytové prostory za účasti nezaujaté osoby a uskladnit na náklady nájemce jeho věci na jiném k uskladnění vhodném místě.

VI. Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory poslední den nájmu vyklizené a způsobilé dalšího užívání, s tím, že stavební úpravy pronajímatelem odsouhlasené a nájemcem provedené na vlastní náklad t.j pevně zabudované budou v prostorách ponechány.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr statutárního města Brna pronajmout volné nebytové prostory byl zveřejněn zákonným způsobem dne*16. 1. 2009*.....

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna R5/*136* konané dne.....*15. 12. 2009* a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne *22. 12. 2009*

Proná
STATUTÁRNÍ
MAGISTRÁT
Odbor správy
budov
Husova 3

25/12
Jednání Rady města Brna
konané dne *15. 12. 2009*
pověřilo

vedoucího Odboru správy budov
podpisem této smlouvy

Nájemce

Piccolo Mondo
Brno, Gorkého 17 / 66, 6
ICO: 269 40 639, DIČ: CZ26
Tel.: 542 211 731

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Seznam pronajímaných prostor Obilní trh 10, Brno

Číslo místnosti	Podlahová plocha v m2
suterén	
07	13,30
08	4,10
09	34,20
11	6,50
12	4,20
13	12,90
14	21,20
celkem	96,40
přízemí	
1.03	5,90
1.04	4,00
1.05	10,60
1.06	26,20
1.07	12,50
1.08	22,40
1.09	82,40
1.10	1,20
1.11	1,50
1.12	0,90
1.13	6,30
1.14	0,90
1.15	0,90
1.16	1,40
1.17	17,40
1.18	7,40
1.19	30,90
1.20	1,00
1.21	0,90
1.22	1,50
1.23	10,70
1.24	2,40
1.25	7,20
1.26	7,10
1.27	9,20
1.28	1,10
celkem	273,90

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 0066090307224 uzavřené dne 22. 12. 2009 v souladu s ust. zák. č. 116/90Sb., v platném znění mezi smluvními stranami :

1. Statutární město Brno, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ : 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V., pobočka Brno, Hilleho 6

č.ú. : 7510006738/5400

dále jen **pronajímá t e l**

a

2. Piccolo Mondo s. r. o.

sídlo: Gorkého 17/66, 602 00 Brno

IČ: 26940639

jednající: Tomáš Oborný, jednatel

zapsaný v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47085

dále jen **n á j e m c e**

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

čl. III

Cena nájmu a její splatnost

- text odstavce prvního se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává dohodou smluvních stran a činí:

- do 30. 4. 2010 částku ve výši **Kč 1,- měsíčně**,

- od 1. 5. 2010 částku ve výši **Kč 777 632,- Kč za rok**, tj. Kč 194 408,- čtvrtletně.“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímá t e l a 2 nájemce.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Tento dodatek č.1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Brna R5/139 konané dne 30. 3. 2010 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 30. 3. 2010

Průběh jednání Rady města Brna
konané dne 30. 3. 2010
pověřilo

Pronajímá t e l

vedoucího Odboru správy budov
podpisem této smlouvy

MĚSTO BRNO
MĚSTA BRNA
správy budov
Husova 3, 601 67 Brno
-007-

Piccolo Mondo s.r.o.

Brno, Gorkého 17/66, 602 00
ICO: 269 40 639, DIČ: CZ26940639
Tel.: 542 200 000

N á j e m c e

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu prostor č. 66090307224 uzavřené dne 22. 12. 2009 mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám.č. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ : 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

č.ú. : 111107222/0800

dále jen p r o n a j í m a t e l

a

2. U ČÁPA PIVNICE s. r. o.

sídlo: K Vrbičkám 672/6, 664 48 Moravany

zastoupena jednatelem Petrem Juračkou

IČ: 29245052

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 68070

dále jen n á j e m c e

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

II.

Doba nájmu

Text písm. b) druhého odstavce se ruší a nově zní takto:

„b) Nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu v rozporu s ustanovením č. IV, odst. 2 této smlouvy.“

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Text druhého odstavce se ruší a nově zní takto:

„ 2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez dalšího souhlasu pronajímatele na dobu maximálně tří měsíců za podmínky, že podnájemné za podnajaté prostory nebude vyšší než nájemné za tyto prostory a v souladu se sjednaným účelem nájmu. V ostatních případech je nájemce oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v 6-ti stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Brna R7/109 konané dne 28. 3. 2017 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 20. 04. 2017

Pronajíma



R7/109 jednání Rady města Brna
konané dne 28. 3. 2017
pověřilo
vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

Nájemce



CE s.r.o.
726
448
052
89

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy majetku
Husova 3, 601 67 Brno
-007 -

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0066090307224 ze dne 22. 12. 2009
uzavíraný mezi smluvními stranami

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. č. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

č. ú.: 111107222/0800

pověřen podpisem dodatku: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB, na základě usnesení R7/185. schůze Rady města Brna konané dne 18. 9. 2018
dále jen p r o n a j í m a t e l

a

2. U ČÁPA PIVNICE s.r.o.

se sídlem Obilní trh 68/10, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem Tomášem Oborným

IČ: 292 45 052

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 68070
dále jen n á j e m c e

I.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užívá na základě shora uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor prostory v budově Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veverčí, obec Brno o celkové výměře 370,30 m², a to prostory v 1. PP o výměře 96,40 m² a prostory v 1. NP o výměře 273,90 m² (dále také jako „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že v době od 19. 2. 2018 do 30. 4. 2018 prováděl v nebytových prostorách v 1. PP budovy nezbytné opravy v rámci akce: „Obilní trh 10 – oprava sklepních prostor“.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce z důvodu provádění shora uvedených oprav nemohl užívat nebytové prostory v 1. PP o výměře 96,40 m². Nájemce dále měl ztíženo užívání nebytových prostor v 1. NP o výměře 273,90 m², kdy tyto prostory mohl užívat pouze omezeně.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel z důvodů výše uvedených poskytuje nájemci slevu na nájemném za užívání předmětu nájmu za období od 19. 2. 2018 do 30. 4. 2018 ve výši 107 061,- Kč.
5. Smluvní strany prohlašují, že nájemce uhradil nájemné za I. a II. čtvrtletí 2018 v plné výši. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že částka odpovídající slevě na nájemném ve výši 107 061,- Kč bude započtena za nájemné za užívání předmětu nájmu za IV. čtvrtletí 2018.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že poskytnutím výše uvedené slevy na nájemném a jejím následným započtením budou veškeré jejich závazky z titulu předmětného omezení v užívání nebytových prostor (akce „Obilní trh 10 – oprava sklepních prostor“) vyrovnány.

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem jeho zveřejnění 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.
2. Tento dodatek je vyhotoven v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti zveřejnění 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. Dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu byl schválen usnesením Rady města Brna R7/185 konané dne 18. 9. 2018.

V Brně dne 03-10-2018

STATUTÁRNÍ MĚSTO
MAG ST
Odbor správy majetku
Husova 3, 601 67 Brno
Pronajímatel

27/18 jednání Rady měst
konané dne 17.9.2018
pověřilo

vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

V Brně dne

27.9.2018

Nájemce ČAPA PIVNICE
Obiln
60
2
IČO: 2
Tel: 541 210 169

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0066090307224 ze dne 22. 12. 2009
uzavřený dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785

podpisem dodatku pověřen na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R8/236
konané dne 7. 9. 2022: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. U ČÁPA PIVNICE s.r.o.

se sídlem Obilní trh 68/10, veveří, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Petrem Dohnalem, jednatelem
IČO: 29245052

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 68070
(dále jen „nájemce“)

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

I.

Předmět a účel smlouvy

Text prvního a druhého odstavce se vypouští a nahrazuje se tímto textem:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří včetně budovy č. p. 68 na adrese Obilní trh 10, zapsáno na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:
 - a) nebytové prostory v 1. PP a 1.NP budovy uvedené ve výše uvedeném odstavci o celkové výměře 370,30 m²;
 - b) část pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří o výměře 3,70 m² pro umístění chladicí jednotky;(dále také jako „předmět nájmu“). Předmět nájmu je specifikován v příloze, která je součástí této smlouvy.

III.

Cena nájmu a její splatnost

Text prvního odstavce se vypouští a nahrazuje se tímto textem:

Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou

- a) ve výši 984.552,- Kč za rok za nebytové prostory;
- b) ve výši 1.512,- Kč bez DPH za rok za část pozemku. K této částce bude připočtena částka odpovídající aktuální sazbě DPH.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Za poslední odstavec se vkládá tento text:

11. V případě dalších požadavků na úpravu předmětu nájmu dle platné legislativy a v případě stavebních úprav a podstatných změn předmětu nájmu, zejména v souvislosti s umístěním demontovatelného chladicího boxu na části 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 souvisejícími právními předpisy, zejména stavebního zákona . Za tímto účelem předloží nájemce pronajímateli k odsouhlasení návrh technického řešení. Nájemce se dále zavazuje při provozování chladicího boxu dodržovat příslušné hygienické a hlukové normy a zajistit pravidelný servis a pravidelnou kontrolu technického stavu tohoto zařízení. Nájemce se současně zavazuje provádět pravidelnou revizi elektroinstalace určené k tomuto zařízení

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá zveřejnění v registru smluv 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. Tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.

Doložka

Záměr pronajmout část pozemku p. č. 502 v k. ú. Veverí byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 14. 7. 2022 do 1. 8. 2022.

Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R8/236 dne 7. 9. 2022.

V Brně dne 13. 9. 2022

V Brně dne 15. 9. 2022

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy majetku
Husova 3

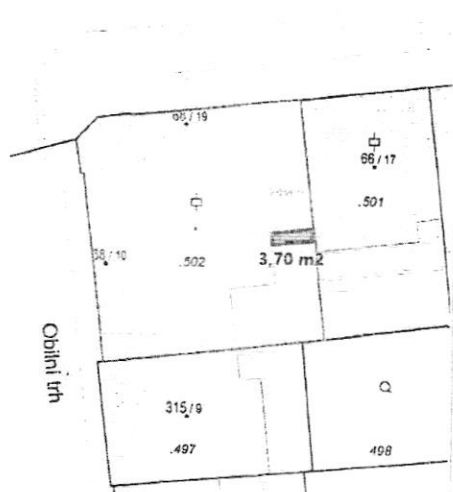
Statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM MMB
pronajímatel

jednatel
nájemce

jednání Rady města Brna
konané dne
pověřilo
vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

Specifikace předmětu nájmu:

podlaží	místnost č.	plocha v m ²
1.PP	07	13,30
	08	4,10
	09	34,20
	11	6,50
	12	4,20
	13	12,90
	14	21,20
1.NP	1.03	5,90
	1.04	4,00
	1.05	10,60
	1.06	26,20
	1.07	12,50
	1.08	22,40
	1.09	82,40
	1.10	1,20
	1.11	1,50
	1.12	0,90
	1.13	6,30
	1.14	0,90
	1.15	0,90
	1.16	1,40
	1.17	17,40
	1.18	7,40
	1.19	30,90
	1.20	1,00
	1.21	0,90
	1.22	1,50
1.23	10,70	
1.24	2,40	
1.25	7,20	
1.26	7,10	
1.27	9,20	
1.28	1,10	
celkem		370,30



ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0066090307224 ze dne 22. 12. 2009
uzavřený dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO 44992785

podpisem dodatku pověřen na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R9/030
konané dne 3. 5. 2023: Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. U ČÁPA PIVNICE s.r.o.

se sídlem Obilní trh 68/10, veveří, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Petrem Dohnalem, jednatelem
IČO 29245052

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 68070

(dále jen „nájemce“)

na základě dohody smluvních stran se dosavadní ustanovení smlouvy mění a doplňuje takto:

I.

Předmět a účel smlouvy

Text druhého odstavce se vypouští a nahrazuje se tímto textem:

1. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:

- a) nebytové prostory v 1. PP a 1.NP budovy uvedené ve výše uvedeném odstavci o celkové výměře 394,30 m²;
- b) část pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří o výměře 3,70 m² pro umístění chladicí jednotky;

(dále také jako „předmět nájmu“).

Dále se mění příloha smlouvy, kterou je specifikován předmět nájmu.

III.

Cena nájmu a její splatnost

Text prvního odstavce se vypouští a nahrazuje se tímto textem:

Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou

- a) ve výši 1.206.664,- Kč za rok za nebytové prostory;
- b) ve výši 1.740,- Kč bez DPH za rok za část pozemku. K této částce bude připočtena částka odpovídající aktuální sazbě DPH.

IV.
Práva a povinnosti nájemce

Za poslední odstavec se vkládá tento text:

12. V případě dalších požadavků na úpravu předmětu nájmu dle platné legislativy a v případě stavebních úprav a podstatných změn v souvislosti s umístěním kotle na ohřev vody a vytápění restaurace v 1. PP v prostorách 1S09 a 1S10 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 souvisejícími právními předpisy, zejména stavebního zákona. Za tímto účelem předloží nájemce pronajímateli k odsouhlasení návrh technického řešení. Nájemce se dále zavazuje zajistit pravidelný servis a pravidelnou kontrolu technického stavu kotle včetně pravidelných revizí.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá zveřejnění v registru smluv 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. Tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jeho podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem protokolárního předání prostor 1S09 a 1S10 v 1. PP pronajímatelem nájemci.

Doložka

Záměr pronajmout nebytové prostory 1S09 a 1S10 byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 6. 4. 2023 do 24. 4. 2023.

Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R9/030 dne 3. 5. 2023.

V Brně dne 9.5.2023

V Brně dne 10.5.2023

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy n
Husova 3, B
-008-

Statutární město Brno

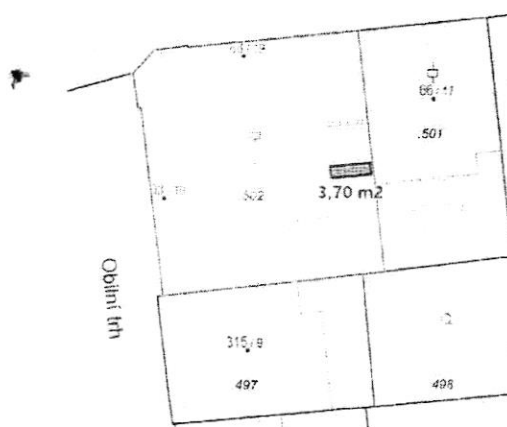
Ing. Richard Elleder, jednání Rady města Brna
vedoucí OSM MME, konané dne 3.5.2023
pronajímatel pověřilo

jednatel
nájemce

vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

Specifikace předmětu nájmu:

podlaží	č.místnosti	název	výměra v m2
1.PP	07		13,30
	08		4,10
	09		34,20
	11		6,50
	12		4,20
	13		12,90
	14		21,20
	1S09+1S10		24,00
1.NP	1.03		5,90
	1.04		4,00
	1.05		10,60
	1.06		26,20
	1.07		12,50
	1.08		22,40
	1.09		82,40
	1.10		1,20
	1.11		1,50
	1.12		0,90
	1.13		6,30
	1.14		0,90
	1.15		0,90
	1.16		1,40
	1.17		17,40
	1.18		7,40
	1.19		30,90
	1.20		1,00
	1.21		0,90
	1.22		1,50
1.23		10,70	
1.24		2,40	
1.25		7,20	
1.26		7,10	
1.27		9,20	
1.28		1,10	
celkem			394,30



Statutární město Brno

Doručeno: 08.06.2023

MMB/0285515/2023

listy:

přílohy: 1

druh:

li/sv:



mmb1e5891ada3c

U ČÁPA PIVNICE s.r.o.

IČ: 29245052

Obilní trh 68/10, Brno, 602 00

zastoupená jednatelem: Petrem Dohnalem

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Odbor správy majetku

Husova 3, Brno 601 67

V Brně dne 7. 6. 2023

Věc: opuštění od valorizace nájemného

Vážený,

touto cestou bychom rádi požádali o opuštění od valorizace nájmu za nebytové prostory, které jsou naší společností užívány na adrese : Obilní trh 68/10. Domníváme se, že tato by byla příliš přísná hlavně s přihlédnutím k současné situaci na trhu s energiemi a cenou surovin by byla toto navýšení pro naši společnost na hraně rentability.

Děkujeme za případné přehodnocení vzniklé situace.

S pozdravem

Petr Dohnal

