





**DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 24. 7. 2023**  
**uzavřené podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve**  
**znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

**1. Smluvní strany**

**Nájemce:** **Statutární město Brno, městská část Brno-střed**  
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město  
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno  
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 43-8043470287/0100  
ID datové schránky: qykbwe7  
Ve věcech technických je oprávněn jednat: ÚMČ města Brna, Brno-střed, Odbor obchodu a služeb,  
Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 385, e-mail: *podatelna.stred@brno.cz*  
Ve věcech smluvních je oprávněna jednat:  e-mail:  
  
(dále jen „Nájemce“)

a

**Pronajímatel:** **Dílna Brno s.r.o.**  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 127267  
Zastoupený: Bc. Ondřejem Šibřinou, jednatelem  
Filipem Střešinkou, jednatelem  
IČO: 142 26 430  
DIČ: CZ 142 26 430  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 123-5949860237/0100  
ID datové schránky: 236cpdc  
Ve věcech technických je oprávněn jednat:  e-mail:  
  
(dále jen „Pronajímatel“)

## 2. Úvodní prohlášení

- 2.1. Shora uvedené smluvní strany spolu dne 24. 07. 2023 uzavřely nájemní smlouvu čj. MCBS/2023/0104437/NEMI (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci ve dvou etapách celkem 117 kusů prodejních stánků o půdorysném rozměru 2,5m x 2,0m k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto smlouvou a dále závazek Nájemce přijmout tento movitý majetek do svého užívání a platit za to Pronajímateli sjednané nájemné. Návrh Nájemní smlouvy byl součástí zadávacích podmínek veřejné zakázky „*Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed*“ zadávané v otevřeném nadlimitním zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).
- 2.2. Nájemce následně v průběhu užívání předmětu nájmu dospěl k novým zjištěním, z nichž vznikla potřeba upravit konstrukci stánků tak, aby lépe vyhovovala požadavkům prodejců, kterým Nájemce v souladu s Nájemní smlouvou stánky v době konání trhů poskytuje. Dále se ukázalo, že počet pronajatých stánků není pro Nájemce dostačující a potřebuje předmět nájmu rozšířit o další kusy. Při úpravách a rozšíření předmětu nájmu je možné postupovat podle ustanovení § 222 ZZVZ, proto spolu smluvní strany v souladu s čl. 14. odst. 14.2. Nájemní smlouvy uzavírají tento dodatek.

## 3. Předmět dodatku

- 3.1. Předmětem tohoto dodatku je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci dalších **11 kusů** prodejních stánků (dále jen jako „3. etapa“) technicky specifikovaných v příloze č. 1 Nájemní smlouvy (Technická specifikace předmětu plnění – výrobní dokumentace) v upravené podobě přílohy č. 1 tohoto dodatku (Výrobní dokumentace – 3. etapa) a dále závazek Nájemce přijmout tento movitý majetek do užívání a platit za to Pronajímateli dohodnuté nájemné, to vše za podmínek stanovených v Nájemní smlouvě a dále upřesněných tímto dodatkem.

Předmět zahrnuje rovněž dopravu do sjednaného místa a provádění pravidelné každoroční údržby v souladu s Nájemní smlouvou.

Prodejní stánky musí být zcela **nové a nepoužité a Pronajímatelem vyrobené podle technické specifikace uvedené v příloze č. 1 Nájemní smlouvy ve znění přílohy č. 1 tohoto dodatku.**

Jedná se o změnu v souladu s § 222 odst. 4 ZZVZ, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a je nižší než 10 % původní hodnoty závazku (pořizovací cena 1 stánku je v souladu s čl. 10. odst. 10.3. Nájemní smlouvy 94 801 Kč bez DPH, způsob placení nájemného je rozepsán v čl. 6 tohoto dodatku).

- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly, že 3. etapa stánků bude oproti 1. a 2. etapě při výrobě konstrukčně upravena tak, že stánky budou vybaveny prodlouženou střechou z důvodu lepší ochrany prodejců a zboží v nepříznivém počasí. Střecha bude přesahovat stánek dopředu o 400 mm více než při provedení u 1. a 2. etapy. Střešní díly budou mít rozměr 2 883 x 1 365,5 mm, střešní trámeček bude mít délku 2 883 mm. **Tyto úpravy jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto dodatku a nemění pořizovací cenu** 1 stánku, ani nemají vliv na ostatní podmínky Nájemní smlouvy a tohoto dodatku.
- 3.3. Nájemce dále v průběhu užívání předmětu nájmu v souladu s Nájemní smlouvou během realizace vánočních trhů zjistil, že stávající vybavení stánků není vyhovující a prostřednictvím komunikace s prodejci získal soupis požadavků na změnu konstrukce některých stánků, a to následujícím způsobem:

**Venkovní pult (Doplněk A)** – kovová konstrukce, voděodolná deska 18 mm – 11 kusů, cena za 1 kus 5 000 Kč bez DPH.

**Venkovní pult + snížené okenice pro vyšší polohu pultu (Doplněk B)** – kovová konstrukce, voděodolná deska 18 mm, okenice podle přílohy 1 Nájemní smlouvy zkrácené o 180 mm ze spodní strany – 10 kusů, cena za 1 kus 13 000 Kč bez DPH.

**Vnitřní stůl (Doplněk C)** – identický jako v příloze 1 Nájemní smlouvy – 7 kusů, cena za 1 kus 2 500 Kč bez DPH.

Celkovou cenu za výrobu všech prvků podle tohoto odstavce si smluvní strany sjednávají ve výši 202 500 Kč bez DPH ( $11 \times 5\,000 + 10 \times 13\,000 + 7 \times 2\,500 = 55\,000 + 130\,000 + 17\,500 = 202\,500$  Kč bez DPH).

Doplňky A-C budou odpovídat rozměrové specifikaci v Příloze č. 1 tohoto dodatku a výrobní dokumentaci, která byla přílohou č. 1 Nájemní smlouvy (z hlediska materiálu a provedení).

- 3.4. Změny podle odst. 3.2. a 3.3. lze definovat jako vícepráce a jsou změnami závazku podle § 222 odst. 6 ZZVZ, neboť Nájemce při zadání původní zakázky nemohl předvídat potřebu vzniku těchto změn (úprav předmětu nájmu), i když při zadávání původní veřejné zakázky postupoval s náležitou péčí a konstrukci stánků vytvořil na základě svých předchozích zkušeností a s nejlepším úmyslem. Popsané změny nemění celkovou povahu původní veřejné zakázky a mají celkovou hodnotu ve výši 202 500 Kč bez DPH.
- 3.5. Celkový cenový nárůst provedených změn ve smyslu § 222 odst. 9 ZZVZ je ve výši 202 500 Kč bez DPH a nepřesáhne 30 % původní hodnoty závazku (tj. 11 091 600 Kč bez DPH).

#### **4. Předání a převzetí Předmětu nájmu**

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje předat kompletní stánky z 3. etapy Nájemci **nejpozději do 31. 10. 2024**. Smluvní strany si přitom sjednávají, že tyto stánky může Pronajímatel předávat Nájemci postupně podle svých výrobních a doručovacích možností, případně může doručit všech 11 stánků najednou.
- 4.2. V případě dřívějšího předání a převzetí stánků z 3. etapy (ať už některých, nebo všech 11) podle předchozího odstavce nebude Nájemce tyto stánky užívat a Pronajímatel si za ně nebude do této doby účtovat nájemné.
- 4.3. Místem předání a převzetí dalších stánků bude sklad Nájemce na adrese Lerchova 915/62, 602 00 Brno-střed-Stránice.
- 4.4. O předání a převzetí stánků z 3. etapy bude sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Možnost odmítnout převzetí dalších stánků se řídí čl. 4. odst. 4.5. Nájemní smlouvy.
- 4.5. Úpravy podle odst. 3.3. tohoto dodatku se Pronajímatel zavazuje provést **do 31. 10. 2024**.

#### **5. Doba trvání nájmu dalších stánků**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájem stánků z 3. etapy započne **od 1. 11. 2024** a potrvá shodně jako nájem stánků předaných v rámci 2. etapy vymezené Nájemní smlouvou, tj. **do 6. 11. 2028**.

## 6. Nájemné a platební podmínky

6.1. Měsíční nájemné za 1 stánek dle odst. 3.1. bylo sjednáno dohodou smluvních stran v Nájemní smlouvě, a to ve výši:

nájemné za 1 měsíc bez DPH – **1 975 Kč**

výše DPH (21 %) – **414,75 Kč**

nájemné včetně DPH – **2 389,75 Kč**

(Výše nájemného byla stanovena nabídkou Pronajímatele jako účastníka zadávacího řízení.)

6.2. Nájemné ve výši součinu sjednaného nájemného za 1 stánek a celkového počtu stánků dle bodu 3.1 tohoto dodatku bude hrazeno měsíčně na základě faktur vystavených Pronajímatelem.

6.3. Smluvní strany si analogicky dle čl. 6. odst. 6.2. Nájemní smlouvy sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn si při prvním vyúčtování fakturovat nájemné za celý první rok (tj. za období od 1. 11. 2024 do 31. 10. 2025, tedy najednou 12násobek měsíčního nájmu podle odstavce 5.2. tohoto dodatku smlouvy) **předem**.

6.4. Cenu za vyrobení prvků (Doplňků A-C) podle odst. 3.3. tohoto dodatku ve výši 202 500 Kč bez DPH uhradí Nájemce formou jednorázové platby do 14 dnů od vystavení faktury Pronajímatelem.

## 7. Právo koupě, předkupní právo

7.1. V souladu s čl. 10. Nájemní smlouvy platí, že po uplynutí sjednané doby nájmu má Nájemce právo na odkoupení stánků z 3. etapy do svého vlastnictví. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nabídne Nájemci odkoupení stánků z 3. etapy dle tohoto dodatku nejpozději 6 měsíců před skončením doby jejich nájmu tak, jak bylo sjednáno v čl. 10. odst. 10.1. Nájemní smlouvy.

7.2. V souladu s čl. 10. odst. 10.3. Nájemní smlouvy činí pořizovací cena 1 stánku *94 801 Kč bez DPH*. **Pronajímatel tedy převede Nájemci vlastnické právo k stánkům z 3. etapy podle odst. 3.1. tohoto dodatku za zůstatkovou cenu vypočítanou jako rozdíl mezi pořizovací cenou dalších stánků v Kč bez DPH a do té doby zaplaceným nájemným v Kč bez DPH. Kupní cena bude Nájemci vyúčtována samostatnou fakturou.**

7.3. Rozdílne od druhé věty v odst. 10.3. Nájemní smlouvy se smluvní strany dohodly, že **pořizovací cena 1 stánku ze 3. etapy bude rovna součtu 48násobku nájemného za 1 měsíc a zůstatkové ceny ve výši 1 Kč bez DPH** (doba trvání nájmu byla sjednána v čl. 5. tohoto dodatku tak, aby končila stejně jako 2. etapa podle Nájemní smlouvy). Ostatní ustanovení čl. 10 Nájemní smlouvy se uplatní v nezměněné podobě.

## 8. Změna kontaktních údajů

- 8.1. Předmětem tohoto dodatku je také úprava údajů uvedených v čl. 1. Nájemní smlouvy, a to tak, že ve věcech technických je jménem Nájemce nadále oprávněn jednat ÚMČ města Brna, Brno-střed, **Odbor obchodu a služeb**, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 385, e-mail: [podatelna.stred@brno.cz](mailto:podatelna.stred@brno.cz), č. ú. 43-8043470287/0100.
- 8.2. Kontaktní osoba Nájemce uvedená v čl. 8. Nájemní smlouvy [redacted]  
[redacted]  
tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

## 9. Závěrečná a ostatní ujednání

- 9.1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena a jejich platnost se vztahuje na předmět plnění dle tohoto dodatku.
- 9.2. Tento dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 4 obdrží Nájemce a 1 Pronajímatel.
- 9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 9.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 9.5. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní Objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv a to v den podpisu této smlouvy. V případě, že tato smlouva nebude uveřejněna v den podpisu této smlouvy, bude Objednatel Zhotovitele písemně informovat o datu uveřejnění této smlouvy v registru smluv (tj. o datu, od kdy je tato smlouva účinná).
- 9.6. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 9.7. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednavatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen držet se po dobu realizace díla, jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu, veškerých vlastních podnikatelských aktivit, to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

9.9. **Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích** – uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 02.09.2024, usnesením RMČ/2024/78/60.

9.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1** – Výrobní dokumentace – 3. etapa

**Příloha č. 2** – Technická specifikace Doplnků A-C

V Brně dne 23.9.2024

V Brně dne 25.9.2024

Za Nájemce:

Za Pronajímatele: