



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Odbor životního prostředí Úřadu městské části

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MCBS/2026/0107157/HRNZ

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.:

3100/MCBS/2026/0038423/61

VYŘIZUJE:

Mgr. Zbyněk Hrnčíř

PRACOVIŠTĚ:

Měnínská 4, 601 92 Brno

TELEFON:

542 526 157

DATUM:

25.05.2026

V souladu s ustanovením § 39, odstavec 1, z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejňuje Statutární město Brno, městská část Brno-střed po dobu nejméně 15-ti dnů

ZÁMĚR PRONÁJMU NEMOVITÉHO MAJETKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

(SCHVÁLENO USNESENÍM RMČ BRNO-STŘED DNE 25.05.2026,
č. RMČ/2026/151/06)

Prodejní jednotka A v objektu kolonády na Rullerově nábřeží řeky Svratky za níže uvedených podmínek:

ADRESA:

nábřeží řeky Svratky, prodejní jednotka v 1PP
objektu kolonády na Rullerově nábřeží,
konkrétně prodejní jednotky A:

objekty S.09, S.10,

a to dle DSPS Nábřeží řeky Svratky,
konkrétně výkresu číslo D.06 01 101a 00.

Na pozemku:

p. č. 1408/1, ostatní plocha, zeleň, k. ú. Staré Brno,
obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV
č. 10001, Katastrální úřad pro Jihomoravský
kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

CHARAKTERISTIKA A ÚČEL VYUŽITÍ PRONAJÍMANÉHO MAJETKU:

Prodejní jednotka, účel využití:

Prodejní jednotka obsahuje větší a menší
místnost. Prodejní jednotka by měla zajistit
prodej občerstvení, nápojů, nebo prodej,
případně půjčování jiného sortimentu
odpovídajícího rekreačnímu charakteru dané

lokality.

Celková výměra pronajímaného majetku: **Jednotka A):**

48 m² větší místnost;

31 m² menší místnost.

Součástí pronajímané jednotky bude také prostor bezprostředně před prodejní jednotkou obdélníkového tvaru o výměře 94 m².

Dispoziční řešení pronajímaného majetku: **Prodejní jednotka je umístěna v 1PP objektu kolonády na Rullerově nábřeží. Vstup a případné prodejní/výdejní/půjčovně okénko je situován směrem k řece Svratce. Prodejní jednotka se skládá z 1 větší místnosti a 1 menší místnosti. Prostor obdélníkového tvaru o výměře 94 m² před prodejní jednotkou je určen pro venkovní posezení.**

Schéma vnitřní a venkovní dispozice pronajímaného majetku je uvedeno na výkresu D.06 01 101a 00 dle DSPS Nábřeží řeky Svratky ze dne 8. 4. 2025, zpracovaného SPGEO s.r.o., který tvoří samostatnou přílohu č. 1 tohoto Záměru.

ČASOVÉ ÚDAJE K PRONÁJMU:

Předpoklad zahájení nájmu: **červenec 2026**

Trvání nájmu: **na dobu určitou do 31.10.2026**

Minimální každodenní otevírací doba prodejní jednotky: **dodržování pravidel nočního klidu**

VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO:

Výši nájemného za pronajímaný majetek (prodejní jednotku) stanoví sám nájemce ve své nabídce.

Nájemné za prodejní jednotku bude nájemcem pronajímateli hrazeno vždy předem na 3 kalendářní měsíce.

Ostatní informace k výši a splatnosti nájemného jsou obsaženy v textu konceptu „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ obligatorního charakteru, který tvoří samostatnou přílohu č. 2 tohoto Záměru (dále v textu rovněž jen „Smlouva“).

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PRONÁJMU:

Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou.

Ve Smlouvě bude sjednána výpovědní doba v délce 3 kalendářních měsíců, resp. 2 kalendářních měsíců v případě výpovědi z důvodu podstatného porušení Smlouvy (dluh

na nájemném, platbách za elektrickou energii/vodném/stočném nebo užívání předmětu nájmu k jinému, než sjednanému účelu).

Ostatní podrobné informace jsou obsaženy v textu Smlouvy.

PODMÍNKY NÁJMU:

Provoz prodejní jednotky, s možností venkovního posezení. Vzhledem k tomu, že posezení je umístěno na veřejném prostranství, musí být bez ohraničení a bude mít charakter volně stojících stolků tak, aby byla zachována průchodnost veřejností.

V případě nabídky občerstvení a nápojů tyto požadujeme středoevropského typu, nevylučuje se rozšíření sortimentu o mezinárodní kuchyni. Vylučujeme specializované občerstvení balkánského, asijského, arabského a podobného typu.

Odběr elektrické energie, vody a stočné bude sjednán nájemcem prostřednictvím pronajímatele, tj. tyto náklady bude nájemce hradit přímo pronajímateli.

Povinností nájemce je na svůj náklad náležitě provádět pravidelnou údržbu pronajímaného majetku, a to včetně průběžného úklidu předmětu nájmu a prostoru schodů v šíři předmětu nájmu až po cyklostezku u řeky Svratky.

Povinností nájemce je zabezpečit každodenní provozní dobu prodejní jednotky při dodržování pravidel nočního klidu od 22:00 do 6:00 hod.

Vítané je, aby provoz prodejní jednotky vhodným způsobem přispěl ke zvýšení návštěvnosti a atraktivity prostoru Rullerova nábřeží a brněnské náplavky obecně, a to jak co do formy prodeje, tak co do nabízeného sortimentu.

Likvidace odpadu vzniklého v souvislosti s provozem prodejní jednotky na náklady nájemce, a to včetně odpadů po zákaznících.

V případě gastroprovozu, resp. prodeje občerstvení, budou pro přípravu pokrmů a nápojů, pokud možno, používány přednostně čerstvé nezpracované (lokální) zemědělské suroviny v jejich přirozené sezónní zralosti.

Pro prodej pokrmů, je-li součástí nájmu, pokud možno používat vratné nádobí. Pro prodej nápojů, je-li součástí nájmu, je nájemce povinen zapojit se do systému vratných kelímků na nápoje a využívat je v co největší možné míře.

Povinností nájemce je na svůj náklad sjednat a nepřetržitě udržovat pojištění pronajímaného majetku - vyjma nebezpečí povodně - minimálně na jeho pořizovací cenu - tedy minimálně na 700 tis Kč; pojištění vlastního vybavení si pronajímatel v případě zájmu zajistí jinou samostatnou pojistnou smlouvou (např. vybavení kuchyně, posezení aj.).

Povinností nájemce je na svůj náklad zabezpečit řádné provádění všech technickými normami a právními předpisy stanovených pravidelných kontrol a revizí.

Příjezd motorovými vozidly k objektu prodejní jednotky není v současné době možný. Pronajímatel připravuje podmínky pro možnost zastavení zásobovacích vozidel přímo u objektu kolonády. Nájemce je z důvodu zajištění zásobování prodejní jednotky oprávněn zastavit v nájezdu k hale Winning Group Arena na protější straně ulice Poříčí u křižovatky Poříčí/Nové Sady, a to vozidly o maximální celkové hmotnosti do 3,5 t a na dobu nezbytně nutnou k provedení zásobování (složení/naložení zboží). Oprávnění k zastavení zajistí Pronajímatel.

Nájemce a jeho dodavatelé nesmí parkovat v ploše cyklostezky, stezky pro pěší či chodníků, ani jiných ploch na nábřeží řeky Svatky.

Povinností nájemce je neomezovat přístup veřejnosti na část zpevněné plochy, jsou-li součástí předmětu nájmu.

Povinností nájemce je průběžně na své náklady udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek s tím, že uvedené se vztahuje i na případné znečištění dalších okolních prostor nábřeží řeky Svatky v příčinné souvislosti s provozem předmětu nájmu.

Povinností nájemce je průběžně na své náklady z předmětu nájmu odstraňovat případně nelegálně umístěné plakáty a jiné materiály či grafity.

POŽADAVKY NA KVALIFIKACI:

Pronajímatel stanovuje jako podmínku pro předložení nabídky svoje požadavky na kvalifikaci nájemce takto:

Doklad opravňující nájemce k podnikatelské činnosti odpovídající provozování pronajímaného majetku.

Doklady nájemce o minimálně 1 referenci prokazující odborné zkušenosti nájemce s provozem zejména typu prodejna občerstvení či jiného sortimentu/kavárna/cukrárna/restaurace/půjčovna a s celkovou minimální roční výší obrátu 1 mil. Kč.

Relevantní reference je i taková, kterou nájemce získal jako statutární zástupce třetí osoby.

V případě nepředložení dokladů k prokázání splnění kvalifikace ve výše uvedeném rozsahu bude takováto nabídka vyřazena a nebude hodnocena.

HODNOTÍCÍ KRITÉRIA A ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK:

Pronajímatel stanovuje pro hodnocení předložených nabídek kritéria hodnocení takto:

- | | | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. kritérium hodnocení | Výše nájemného za jeden měsíc v Kč za prodejní jednotku
váha 1. kritéria hodnocení | 60 % |
| 2. kritérium hodnocení | Nabízený sortiment v rámci prodejní jednotky
a s tím spojená koncepce nájemce o provozování
prodejní jednotky
váha 2. kritéria hodnocení | 40 % |

Pronajímatel stanovuje způsob hodnocení předložených nabídek takto:

1. kritérium hodnocení V tomto kritériu hodnocení bude pronajímatel hodnotit nájemcem nabízenou výši nájemného za prodejní jednotku za jeden měsíc, a to dle její absolutní výše v Kč. Bodové hodnocení bude v tomto kritériu hodnocení vypočteno podle vzorce

$$\frac{\text{hodnocená výše nájemného}}{\text{nejvyšší výše nájemného}} \times 100$$

Takto vypočtené bodové hodnocení bude dále vynásobeno

vahou tohoto kritéria hodnocení, a tak bude vypočteno výsledné bodové ohodnocení tohoto kritéria hodnocení.

2. kritérium hodnocení

V tomto kritériu hodnocení bude pronajímatel hodnotit informace a údaje vztahující se k podmínkám nájmu, konkrétně informace o nabízeném sortimentu, který chce nájemce v prodejní jednotce nabízet a kteřé budou odpovídat současným trendům. Dále bude v rámci tohoto kritéria pronajímatel hodnotit představu nájemce o celkové koncepci provozu prodejní jednotky včetně jejího začlenění do nábřeží řeky Svratky například formou pořádání gastronomických, kulturních, či sportovních akcí, které by měl nájemce ve své nabídce blíže specifikovat co do jejich charakteru, rozsahu, četností apod.

Za tímto účelem nájemce zpracuje a do nabídky vloží veškeré informace a údaje, které jsou nezbytné pro hodnocení nabídek v rámci 2. kritéria hodnocení pronajímatelem.

Za úplnost nabídky co do informací vztahujících se k 2. kritériu hodnocení nese odpovědnost nájemce (nebudou-li příslušné informace k hodnocení nabídek z nabídky vyplývat, bude to mít negativní dopad na hodnocení nabídky).

Cílem je vybrat z nabídek nejlepší záměr (koncept) zájemce (nájemce) na provozování prodejní jednotky, který by nejlépe splňoval podmínky nájmu, co se týče rozmanitosti již pronajatých prodejních jednotek a pronajímanou prodejní jednotkou A. Přidanou hodnotou je naplnění potřeb spojených s adekvátním gastronomickým nebo obdobným využitím tohoto nově upraveného prostoru. Nabízený záměr provozu prodejní jednotky by měl nabízet takové pojetí prodeje, které se vyznačuje respektem k nově vybudovanému předmětu nájmu a současně i akceptuje rozmanitost jeho využívání.

V rámci 2. kritéria hodnocení budou nabídky nájmu hodnoceny dle následujících hledisek:

-kontext s Rullerovým nábřežím ⁽¹⁾ – kladně bude hodnocena nabídka vhodně zohledňující rozmanitost využívání nábřeží řeky Svratky veřejností (tj. nabídka nabízejí například konání tzv. doprovodných gastronomických/kulturních/sportovních akcí v rozsahu a charakteru úměrném poptávce veřejnosti a současně možnostem nábřeží)

-kontext s okolím Rullerova nábřeží ⁽¹⁾ – kladně bude hodnocena nabídka zohledňující sortiment v okolí již fungujících stravovacích služeb, v případě nabídky občerstvení a nápojů bude kladně hodnocena nabídka střeoevropského typu, případně také s rozšířením sortimentu o mezinárodní kuchyni.

-komplexnost nabízených služeb – doplnění standardního

provozu prodejní jednotky o další doplňkové služby

(1) Preferované pojetí provozu prodejní jednotky by mělo vycházet z brněnského prostředí. Bude preferován záměr, který bude citlivě doplňovat vysokou estetickou a funkční hodnotu zrekonstruovaného Rullerova nábřeží a současně bude pro tento prostor dostatečně reprezentativní. Na druhou stranu bude uspokojovat poptávku co nejširší veřejnosti po takovém provozu, který do Rullerova nábřeží svým charakterem zapadá a nenarušuje jej. Součástí mohou např. být i doprovodné kulturní akce, které ale rovněž citlivě doplňují provoz prodejní jednotky, dávají možnost veřejnosti se jich dobrovolně účastnit, a přítom však neomezovat ostatní veřejnost v individuálním využívání nábřeží řeky Svratky rozmanitými způsoby. Zadavatel preferuje takový záměr, který co nejvíce sladí shora popsané prvky.

Pro hodnocení nabídek v rámci 2. kritéria hodnocení bude použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídky bude přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost nabídky v rámci daného kritéria hodnocení. Pronajímatel sestaví pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí každé nabídce takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění kritéria ve vztahu k požadavkům a preferencím pronajímatele.

Na základě míry naplnění kritéria (dle shora uvedených preferencí pronajímatele) provede pronajímatel zařazení nabídky do jedné z následujících kategorií, které rovněž náležitě odůvodní:

„Nejvhodnější nabídka“

100 bodů: Nejvhodnější nabídka (odráží maximální úspěšnost předmětné nabídky v rámci kritéria) s ohledem na předmět hodnocení pro dané kritérium

„Nadprůměrná nabídka“

70 bodů: Pronajímatel má k nabízenému záměru drobné připomínky z hlediska naplnění preferencí pronajímatele a nabídka naplňuje sledované cíle částečně ve vztahu k preferencím pronajímatele.

„Průměrná nabídka“

50 bodů: Pronajímatel má k nabízenému záměru podstatné připomínky z hlediska naplnění preferencí pronajímatele a nabídka naplňuje sledované cíle pouze omezeně ve vztahu k preferencím pronajímatele.

„Podprůměrná nabídka“

20 bodů: Pronajímatel má k nabízenému záměru velké množství zásadních připomínek z hlediska naplnění preferencí pronajímatele a nabídka nevyhovuje sledovaným cílům ve vztahu k preferencím pronajímatele.

Nebudou-li v nabídce uvedeny údaje k hodnocení v rámci kritéria „Nabízený sortiment v rámci prodejní jednotky a s tím spojená koncepce nájemce o provozování prodejní jednotky“, bude nabídce přiděleno 0 bodů.

Pronajímatel výslovně stanoví, že nejvýhodnější nabídka v rámci 2. kritéria hodnocení nemusí získat 100 bodů.

Takto stanovené bodové hodnocení bude dále vynásobeno vahou tohoto kritéria hodnocení a tak bude vypočteno výsledné bodové ohodnocení tohoto kritéria hodnocení.

Po uplynutí zákonné lhůty pro zveřejnění záměru a po provedeném posouzení a hodnocení předložených nabídek podle výše uvedeného způsobu hodnocení stanoví Rada městské části Brno-střed vybraného nájemce pro pronajímanou prodejní jednotku na základě součtu výsledných bodových ohodnocení v obou kritériích hodnocení.

V případě rovnosti finálního součtu výsledného bodového ohodnocení za obě kritéria hodnocení rozhodne o jejich pořadí los. Podrobnosti ohledně průběhu losování pronajímatel stanoví v pozvánce dotčeným zájemcům.

DALŠÍ INFORMACE K PRONAJÍMANÉMU MAJETKU:

Další případné informace o uvedeném záměru a o dalším postupu bude poskytovat Odbor životního prostředí městské části Brno-střed, Měnínská 4, Brno, tel.: 542 526 151,57-8, Mgr. Zbyněk Hrnčíř (email: zbynek.hrncir@brno-stred.cz), Ing. Pavel Bylinský (email: pavel.bylinsky@brno-stred.cz) a Nikolas Divácký (email: nikolas.divacky@brno-stred.cz).

Odbor životního prostředí nabízí po předchozí domluvě zájemcům prohlídku objektu prodejní jednotky – viz shora uvedený kontakt.

TERMÍN, ZPŮSOB A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDKY:

**Pronajímatel stanovuje konec lhůty pro podávání nabídek dnem 10.06.2026
do 10.00 hodin.**

Nabídky podávejte nejpozději do skončení lhůty pro podávání nabídek v zalepené obálce s označením „NEOTEVÍRAT“ a s uvedením názvu záměru „Prodejní jednotka A v objektu kolonády na Rullerově nábřeží řeky Svratky“ na podatelnu ÚMČ města Brna, Brno-střed, Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno.

Nabídky podané po skončení lhůty pro podávání nabídek pronajímatel nebude otevírat a při hodnocení k nim nebude přihlédnuto.

Pronajímatel je oprávněn zveřejnit nový záměr postupem dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

POŽADAVKY PRONAJÍMATELE NA OBSAH NABÍDKY:

Pronajímatel stanovuje požadavky na obsah nabídky takto:

Nájemcem podepsaný návrh smlouvy v podobě nájemcem doplněného textu konceptu „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání – prodejní jednotka A“;

doklady opravňující nájemce k podnikatelské činnosti odpovídající provozování pronajímaného majetku;

doklady nájemce prokazující jeho odborné zkušenosti v podobě referenčních listů splňujících požadavky pronajímatele.

Samostatné přílohy tohoto Záměru:

- Příloha číslo 1** výkres č. D.06 01 101a 00 dle DSPS Nábřeží řeky Svratky ze dne 8. 4. 2025 zpracovaný 5PGEO s.r.o.
- Příloha číslo 2** Text konceptu „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání – prodejní jednotka A“

Mgr. Zbyněk Hrnčíř
Vedoucí odboru životního prostředí

**PŘÍLOHY č. 1 – č. 2
NA VĚDOMÍ**

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ – PRODEJNÍ JEDNOTKA A

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
zastoupené: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta MČ Brno-
střed
sídlo (doručovací adresa): Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.ú.: č.ú. 43-8206670217/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
zastoupená: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
sídlo (doručovací adresa): [DOPLNÍ NÁJEMCE]
IČO: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
DIČ: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
bankovní spojení: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
č.ú.: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
telefon: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
e-mail: [DOPLNÍ NÁJEMCE]
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném [DOPLNÍ NÁJEMCE], sp. zn
[DOPLNÍ NÁJEMCE]

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s ust. 2201 a násl., 2302 a násl. OZ a s předpisy souvisejícími, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

I. Předmět nájmu

1.1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku:

č. p. 1408/1, ostatní plocha, zeleň,
vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV č. 10001, Katastrální
úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Součástí pozemku je budova kolonády na Rullerově nábřeží, která ve svém 1PP obsahuje
prodejní jednotku A. Vnitřní a venkovní dispozice prodejní jednotky vyplývá z DSPS Nábřeží
řeky Svratky, konkrétně výkresu číslo D.06 01 101a 00 ze dne 8. 4. 2025 zpracovaným
SPGEO s.r.o., který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Předmětem této smlouvy je nájem prodejní jednotky A zahrnující tyto objekty:
S.09, S.10 a prostor bezprostředně před prodejní jednotkou a vlevo od ní obdélníkového
tvaru o výměře cca. 94 m², a to dle DSPS Nábřeží řeky Svratky, konkrétně výkresu číslo
D.06 01 101a 00

(dále též jen „Nemovitosti“, „prostory sloužící podnikání“ či „předmětu“).

Výše uvedené nemovitosti, jejichž součástí jsou prostory sloužící podnikání, má městská část
Brno–střed svěřeny a v souladu se Statutem města Brna zabezpečuje jejich správu.

- 1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci Nemovitosti k dočasnému užívání a
požívání.

II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání specifikované v čl. I. této
smlouvy za účelem podnikání, a to provozování [DOPLNÍ NÁJEMCE, nebo pronajímatel, dle
obsahu nabídky]. Jedná se o provoz prodejní jednotky s nabídkou [DOPLNÍ NÁJEMCE dle
obsahu nabídky] a s možností venkovního posezení. Vzhledem k tomu, že posezení je umístěno
na veřejném prostranství, musí být bez ohraničení a bude mít charakter volně stojících stolků
tak, aby byla zachována průchodnost veřejnosti.
- 2.2. V případě nabídky občerstvovacích služeb se jedná o provoz střeoevropského typu
s možností rozšíření sortimentu o mezinárodní kuchyni, a naopak s vyloučením
specializovaného občerstvení balkánského, asijského, arabského a podobného typu.
- 2.3. Změna výše dohodnutého účelu nájmu je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 2.4. Pokud prostory sloužící podnikání není možno dle příslušných právních norem užívat ke
sjednanému účelu nájmu, je nájemce povinen zajistit si před zahájením užívání veškerá
potřebná povolení orgánů státní správy v souladu s právními předpisy a sjednaným účelem
nájmu.
- 2.5. Nájemce se zavazuje, že nebude v prostorech sloužících podnikání umístěn, popř. provozován
výherní hrací přístroj, koncový interaktivní videoloterijní terminál či herní místo lokálního
herního systému.

III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.10.2026.

IV. Výše nájemného

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit za pronajímané prostory specifikované v čl. I. této smlouvy
dohodnuté nájemné ve výši

**[DOPLNÍ NÁJEMCE] bez DPH čtvrtletně,
tj. [DOPLNÍ NÁJEMCE] bez DPH měsíčně.**

- 4.2. Povinnost nájemce platit nájemné vzniká dnem protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. V. 5.1. této smlouvy.
- 4.3. Nájemné bude zapláceno bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to čtvrtletně vždy do začátku kalendářního čtvrtletí, za které se platí. Poměrná část nájemného připadající za období od vzniku nájmu do konce kalendářního čtvrtletí je splatná v poměrné výši dle počtu dnů trvání nájmu v uvedeném čtvrtletí, a to do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Poměrná část nájemného za třetí kalendářní čtvrtletí je splatná v poměrné výši dle počtu dnů trvání nájmu v uvedeném čtvrtletí.
- 4.4. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodloužení.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 5.1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu, specifikovaný v čl. I. této smlouvy, ve stavu, se kterým se nájemce před podpisem této smlouvy podrobně seznámil, a v tomto stavu je přebírá; o předání bude sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 5.2. Dodávku (odběr) elektrické energie, vody a stočné sjedná nájemce přímo s pronajímatelem; platbu za elektrickou energii/vodné/stočné bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně na základě faktur vystavených pronajímatelem po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí, jejichž vystavení bude předcházet odečet elektrické energie a vody provedený pronajímatelem a odsouhlasený nájemcem. Splatnost faktur bude 30 kalendářních dnů od jejich vystavení.
- 5.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu a k účelu sjednanému v této smlouvě. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem všechny činnosti spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, a to včetně průběžného úklidu předmětu nájmu a prostoru schodů v šíři předmětu nájmu až po cyklostezku u řeky Svratky.
- 5.4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu jiné osobě k užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu dle této smlouvy třetí osobě, to znamená, že nájemce nemůže přenechat právo nájmu třetí osobě či vložit práva z nájmu předmětných prostor sloužících podnikání do různých forem sdružení a umožnit tak vznik práva nájmu, užívání, spoluužívání, či požívání třetím osobám.
- 5.6. Stavební práce a úpravy investičního charakteru (tedy změny prostor sloužících podnikání) je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými předpisy. O rozsahu stavebních prací a předpokládané výši finančních nákladů s těmito pracemi spojenými sjednají smluvní strany samostatnou písemnou dohodu, a to smlouvu o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouvu). V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Smluvní strany se dohodly a nájemce bezvýhradně souhlasí s tím, že veškeré náklady na případně provedené stavební práce, v jejichž důsledku dojde ke změně prostor, nese výhradně nájemce, který nemá právo požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, nebude-li sjednáno jinak, a to ani po ukončení nájmu. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nájemce po skončení nájmu není oprávněn bez souhlasu pronajímatele oddělit od předmětu nájmu, to co do něj vložil vlastním nákladem (netýká se zařízení oddělitelného od předmětu nájmu, aniž by oddělením došlo k poškození předmětu nájmu) a nemá možnost požadovat po skončení nájmu

po pronajímateli ani vyrovnání v souvislosti s provedenými změnami, i kdyby tyto měly vliv na zhodnocení předmětu nájmu.

- 5.7.** Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny kdykoli během provozní doby na dobu nezbytně nutnou vstupovat do předmětu nájmu za účelem zjištění, zda předmět nájmu není užíván v rozporu s touto smlouvou či zda jednáním nájemce nevzniká pronajímateli škoda na pronajímaných prostorech. Po předchozím upozornění je nájemce povinen pronajímateli či osobě pronajímatelem pověřené umožnit kontrolu užívání předmětu nájmu mimo provozní dobu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 5.8.** Veškeré reklamní či podobná zařízení jako jsou například infotabule, polepy nebo bannery lze umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V žádosti musí nájemce předložit popis a grafické vyobrazení požadovaného reklamního zařízení s tím, že souhlas pronajímatele s umístěním reklamního či podobného zařízení nemá vliv na povinnost nájemce zajistit souhlas dotčených orgánů státní správy, přičemž odpovědnost za porušení této povinnosti nese nájemce. Pronajímatel může odmítnout udělit svůj souhlas, má-li proto to vážný důvod, tedy zejména pokud bylo zařízení či jeho obsah v rozporu s dobrými mravy či právy jiné osoby. Cena za umístění reklamního nebo obdobného zařízení se sjedná v samostatné písemné dohodě (netýká se označení firmy v souladu se zákonem).
Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit vzhled předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje strpět vzhled prodejní jednotky.
- 5.9.** V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, navazujícími předpisy, obecně platnými vyhláškami statutárního města Brna o nakládání s odpady (vyhláška statutárního města Brna č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna), ve znění pozdějších vyhlášek, a zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je nájemce povinen zajistit likvidaci veškerých odpadů vzniklých v souvislosti s provozováním předmětu nájmu přímo s organizacemi oprávněnými k likvidaci odpadů, a to na své náklady. Součástí uvedeného je i rozmístění dostatečného počtu nádob na odpady na předmětu nájmu, které budou sloužit k odkládání odpadů zákazníky prodejní jednotky.
- 5.10.** Nájemce se zavazuje, že na žádost pronajímatele umožní v potřebné míře a na dobu nezbytně nutnou vstup do předmětu nájmu za účelem odstranění poruch a havárií nebo zajištění nutných stavebních prací v Nemovitosti.
- 5.11.** Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy týkající se veřejného pořádku, zejména vyhlášku statutárního města Brna č. 12/2011, o regulaci veřejné produkce hudby v pohostinských zařízeních a restauračních zahrádkách, za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku, v platném znění.
- 5.12.** Nájemce se zavazuje v otevírací době prodejní jednotky poskytovat doplňkové služby v rozsahu uvedeném ve své nabídce, a to: **[DOPLNÍ NÁJEMCE]**
- 5.13.** Nájemce se dále zavazuje:
- 5.13.1. Zabezpečit celoroční provozní dobu prodejní jednotky při dodržování pravidel nočního klidu od 22.00 do 6:00 hod dle obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna o nočním klidu č. 11/2017, ve znění pozdějších vyhlášek.
 - 5.13.2. K likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s provozem prodejní jednotky na náklady nájemce, a to včetně odpadů po zákaznících.
 - 5.13.3. V případě gastroprovozu, resp. občerstvení pro přípravu pokrmů a nápojů, pokud možno používat přednostně čerstvé nezpracované (lokální) zemědělské suroviny v jejich přirozené sezónní zralosti.
 - 5.13.4. Pro prodej pokrmů, je-li součástí nájmu, pokud možno používat vratné nádoby. Pro prodej nápojů, je-li součástí nájmu, je nájemce povinen zapojit se do systému vratných kelímků na nápoje a využívat je v co největší možné míře.

- 5.13.5. Na svůj náklad sjednat a nepřetržitě udržovat pojištění pronajímaného majetku minimálně na jeho pořizovací cenu - tedy minimálně na 700 tis. Kč.
- 5.13.6. Na svůj náklad zabezpečit řádné provádění všech technickými normami a právními předpisy stanovených pravidelných kontrol a revizí.
- 5.13.7. Příjezd motorovými vozidly k objektu prodejní jednotky není v současné době možný. Pronajímatel připravuje podmínky pro možnost zastavení zásobovacích vozidel přímo u objektu kolonády. Nájemce je z důvodu zajištění zásobování prodejní jednotky oprávněn zastavit v nájezdu k hale Winnig Group Arena na protější straně ulice Poříčí u křižovatky Poříčí/Nové Sady, a to vozidly o maximální celkové hmotnosti do 3,5 t a na dobu nezbytně nutnou k provedení zásobování. Oprávnění k zastavení zajistí Pronajímatel.
- 5.13.8. Neparkovat vozidla nájemce ani jeho dodavatelů v ploše nábřeží řeky Svratky, cyklostezky, stezky pro pěší, chodníků, ani jiných ploch.
- 5.13.9. Neomezovat přístup veřejnosti na část zpevněné plochy, jsou-li součástí předmětu nájmu.
- 5.13.10. Průběžně na své náklady udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek s tím, že uvedené se vztahuje i na případné znečištění dalších okolních prostor nábřeží řeky Svratky v příčinné souvislosti s provozem předmětu nájmu.
- 5.13.11. Průběžně z předmětu nájmu na své náklady odstraňovat případně nelegálně umístěné plakáty a jiné materiály či grafity
- 5.13.12. V případě povodně strpět uzavření prodejní jednotky na nezbytně nutnou dobu až do doby odvolání příslušného povodňového stupně v souladu s provozním řádem kolonády, a to včetně strpění instalace mobilního hrazení dle uvedeného provozního řádu. Po uvedené období nemá nájemce nárok na náhradu ušlého zisku, či jiných nákladů s tím spojených. Při instalaci mobilního hrazení je nájemce povinen poskytnout potřebnou součinnost.

VI. Skončení nájmu

6.1. Nájemní vztah mezi účastníky této smlouvy lze ukončit:

- 6.1.1. Písemnou dohodou účastníků.
- 6.1.2. Písemnou výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem, s tříměsíční výpovědní dobou bez uvedení důvodu, nebo s dvouměsíční výpovědní dobou v případě výpovědi z vážného důvodu, který musí být ve výpovědi uveden. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za vážný důvod na straně nájemce se považuje dluh na nájemném nebo platbách za elektrickou energii/vodném/stočném starší 30-ti dnů od data splatnosti, užívání předmětu nájmu k jinému než k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy.

VII. Důsledky skončení nájmu

- 7.1. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory sloužící podnikání vyklizené, čisté, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději v den skončení nájmu. Veškeré závady způsobené nájemcem, vlastními zaměstnanci, provozem nebo osobami, jimž byl do prostor umožněn přístup, je nájemce povinen opravit vlastními náklady. Veškeré změny případně učiněné bez souhlasu pronajímatele uvede do původního stavu, nebude-li s pronajímatelem sjednáno písemně jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany protokol.

V případě nepředání prostor, připravených dle výše uvedených podmínek, do stanoveného termínu, a to je nejpozději v den skončení nájmu, se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá trojnásobku měsíčního nájemného sjednaného v této smlouvě, za každý započatý měsíc prodlení s předáním prostor. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

- 7.2.** V případě nepředání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli řádně a včas, je pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit sám s tím, že k movitým věcem nacházejícím se v těchto prostorech je pronajímatel oprávněn uplatnit zadržovací právo, s tím, že budou uloženy na náklady nájemce na vhodném místě po dobu 3 měsíců od skončení nájmu. Účastníci této smlouvy se dohodli, že za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu nalezne.

Po uplynutí 3 měsíců od skončení nájmu je pronajímatel oprávněn předmětné movité věci ve vlastnictví nájemce prodat a získanou kupní cenu započítat na dlužné závazky nájemce plynoucí z této smlouvy, nájemce tímto uděluje pronajímateli plnou moc k prodeji movitých věcí (tedy k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej movitých věcí ve vlastnictví nájemce).

Po uplynutí 6 měsíců od skončení nájmu se předmětné movité věci považují za věci opuštěné a připadají do vlastnictví pronajímatele, který je oprávněn s nimi dále nakládat dle vlastního uvážení.

- 7.3.** Případný přeplatek na nájemném bude bez zbytečného odkladu vyúčtován a vrácen nájemci. V případě nedoplatku je pronajímatel oprávněn uplatnit zadržovací právo k movitým věcem nacházejícím se v předmětu nájmu a patřících nájemci.

VIII. Doručování

- 8.1.** Za doručení se pro účely této smlouvy považuje osobní doručení, doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky nebo doručení prostřednictvím datové zprávy uložené do datové schránky. Za doručení je považováno rovněž i odmítnutí převzetí osobně doručené zásilky, jakož i den vrácení doporučené zásilky zaslané na adresu adresáta uvedenou v této smlouvě nebo na jinou adresu, kterou účastník oznámil písemně druhému účastníku této smlouvy, jako nedoručitelné. Za nedoručitelnou se přitom považuje zásilka, která se vrátila zpět odesílateli, ačkoliv byla uložena na poště nebo v místě bydliště, resp. sídla toho z účastníků, kterému se doručuje a adresát si zásilku nevyzvedl, ačkoliv byl vhodným způsobem vyzván k jejímu vyzvednutí. Za nedoručitelnou se též považuje zásilka, která byla vrácena zpět odesílateli z důvodu, že se adresát na místě rozhodném pro účinek doručení nezdržuje, je neznámý či se odstěhoval bez udání adresy, a tato skutečnost je vyznačena na doručované zásilce, jejím obalu, případně na jiné listině.
- 8.2.** Smluvní strany se dohodly, že doručovací adresou adresáta je sídlo adresáta uvedené v záhlaví této smlouvy.

IX. Čestné prohlášení nájemce

- 9.1.** Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem statutárního města Brna, právníkům osobám zřízeným nebo založeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch právnických osob, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl, a zavazuje se, že tento stav udrží po celou dobu trvání nájmu.

- 9.2. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že k užívání předmětu nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě má všechna potřebná povolení vyžadovaná právními předpisy platnými na území ČR.

X.

Informační doložka, doložka o povinnosti uveřejnění

- 10.1. 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.
- 10.2. 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

XI.

Závěrečná ujednání

- 11.1. Tuto smlouvou lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 11.2. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha číslo 1 DSPS Nábřeží řeky Svratky vnitřní a venkovní dispozice pronajímaného majetku v podobě výkresu číslo D.06 01 101a 00 ze dne 8. 4. 2025, zpracovaným 5PGEO s.r.o.
- 11.3. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a předpisy souvisejícími, platnými na území ČR.
- 11.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv; uveřejnění zajistí pronajímatel.
- 11.5. Tato smlouva je vyhotovována elektronicky s elektronickými podpisy obou smluvních stran. Smlouva umožňuje vyhotovit autorizovanou konverzi. Každá smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu .pdf s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran. V případě, že některá smluvní strana nedisponuje certifikátem pro elektronický podpis, bude smlouva uzavřena namísto elektronického originálu v listinné podobě, a to v 5 vyhotoveních, přičemž nájemce obdrží 1 vyhotovení, pronajímatel 4 vyhotovení.
- 11.6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, a na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.

Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem, tj. na úřední desce ÚMČ města Brna, Brno-střed, ve dnech od _____ do _____. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed, ze dne _____, č. RMČ/ / / .

V Brně dne dle data elektronického podpisu
elektronického podpisu

V dne dle data

Za pronajímatele

Ing. arch. Vojtěch Mencl
starosta

Za nájemce

[DOPLNÍ NÁJEMCE]