



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Odbor životního prostředí Úřadu městské části

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MCBS/2026/0163804/HRNZ

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

Mgr. Zbyněk Hrnčíř

PRACOVISTĚ:

Měnínská 4, 601 92 Brno

TELEFON:

542 526 157

DATUM:

10.08.2026

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 10.08.2026,

č. RMČ/2026/160/11)

**Kontejnerové zázemí parku mezi ulicemi Výstavní – Veletržní při
Mendlově náměstí v Brně s venkovním posezením, chmelnicí a s částí
přilehlého parkového „náměstí“ – „Café Plovárna“
(s odkazem na historicky situovanou městskou plovárnu)
za níže uvedených podmínek:**

ADRESA:

stojící na pozemku:

park mezi ulicemi Výstavní a Veletržní bez čísla popisného /
evidenčního

p. č. 806/3, 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:

Kontejnerové zázemí, účel využití:

Kontejnerové zázemí se sestává z 3 ks přízemních
obytných kontejnerů o celkové výměře 51,65 m²
a zpevněné plochy 249,35 m² bez možnosti
ohraničení.

Schéma vybavení, vnitřní a venkovní dispozice
pronajímaného prostoru viz příloha: A – kavárna

(dispozice vybavení prostoru přípravy jídel a nápojů je pouze naznačená, na kterou je kontejner nachystán), B – WC, C – sklad, D – chmelnice. Kontejnerové zázemí by mělo zajistit provoz kavárny (případně rychlého občerstvení) s veřejným WC s charakterem gastronomicko-kulturní a sociální nadstavby přilehlého parku, která bude odpovídat charakteru dané lokality a podpoří kulturní, společenský a komunitní život lokality.

Celková výměra pronajímaného majetku: 22,09 m² kavárna;
14,78 m² veřejné WC;
14,78 m² sklad/kryté posezení;
249,35 m² venkovní posezení bez možnosti ohrazení.

ČASOVÉ ÚDAJE K PRONÁJMU:

Předpoklad zahájení nájmu: **říjen 2026**
Trvání nájmu: **na dobu neurčitou**
Minimální každodenní otevírací doba: **pondělí - neděle 8:00 – 19:00 hod.**
dodržování pravidel nočního klidu

VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO:

Výši nájemného za pronajímaný majetek (kontejnerové zázemí) stanoví sám nájemce ve své nabídce.

Nájemné za kontejnerové zázemí 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 neurčitou.

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 nebo užívání předmětu nájmu k jinému, než sjednanému účelu).

Ostatní podrobné informace jsou obsaženy v textu Smlouvy.

PODMÍNKY NÁJMU:

Provoz kontejnerového zázemí parku výhradně s venkovním posezením. Vzhledem k tomu, že posezení je umístěno na veřejném prostranství, musí být bez ohrazení 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.

Provozování takovým způsobem, aby byla v maximální možné míře eliminována koncentrace problémových osob v přilehlém veřejném prostoru parkovou úpravou.

Výkon správy přilehlé parkové plochy spočívající v aktivním dohledu nad tím, aby zde nedocházelo ke koncentraci osob, jejichž přítomnost degraduje vysokou hodnotu tohoto veřejného prostoru, a to například v součinnosti s městskou policií apod.; součástí správy parku bude i hlášení a koordinace s MČ v případě potřeby oprav a úklidu parku.

Za použití WC nebude vybírán poplatek, resp. může být zaveden poplatek v max. výši 5,- Kč, zavedení vyššího poplatku podléhá předchozímu schválení pronajímatelem (pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu uvedeného režimu zpoplatnění WC).

Odběr elektrické energie, napojení na datovou síť, vodné/stočné na osobu nájemce, tj. odběr nebude sjednán nájemcem prostřednictvím pronajímatele (tyto náklady bude nájemce hradit přímo jejich dodavatelům).

Povinností nájemce je na svůj náklad náležitě provádět pravidelnou údržbu pronajímaného majetku.

Povinností nájemce je zabezpečit celoroční, tj. každodenní provozní dobu kavárny včetně veřejných WC pondělí – neděle minimálně 8:00 – 19:00 hodin (provozní doba kavárny i v době nočního klidu 22:00 – 6:00 hod. je možná pouze po předchozím souhlasu pronajímatele).

Vítané je, aby provoz kavárny vhodným způsobem doplnil nabídku stávajících gastroslužeb provozovaných v prostoru Mendlova náměstí, a to jak co do formy prodeje tak co do nabízeného sortimentu.

Vítané je např. pořádání mini gastrofestivalů nebo specializovaných nabídkových akcí se zohledněním sezónních potravin.

Likvidace odpadu vzniklého v souvislosti s provozem kavárny 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 vhodné používat vratné nádoby. Pro prodej nápojů 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 – (A – kavárna, B – WC, C – sklad, D – chmelnice /část co je předmětem pronájmu) minimálně na jeho pořizovací cenu - tedy minimálně na 2.600 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.

Nájemce a jeho dodavatelé nesmí parkovat v ploše parku, a to ani na jeho zpevněných plochách.

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

Povinností nájemce je průběžně na své náklady udržívat na předmětu nájmu čistotu a pořádek s tím, že uvedené se vztahuje i na případné znečištění dalších okolních veřejných prostor 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.

Vybavení venkovního posezení mobiliárem bude odpovídat charakteru parkové plochy, finální podoba bude odsouhlasena architektem, autorem parkové úpravy veřejného prostoru mezi Výstavní – Veletržní.

Gastronomicko – kulturní a sociální nadstavba pronajímaného prostoru s možností dalšího vybavení parku bude dostupná pro širokou veřejnost včetně osob ze znevýhodněných skupin a bude vycházet ze složení sociálních skupin navštěvujících park; majoritní skupina jsou cestující MHD, studenti, rodiče s dětmi a senioři.

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 zahrnující minimálně 3 reference prokazující odborné zkušenosti nájemce s provozem zejména typu prodejna občerstvení či jiného sortimentu/kavárna/cukrárna/restaurace a s celkovou minimální roční výší obrátu 2,5 mil. Kč/reference.

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 rok v Kč za předmět nájmu | |
| | váha 1. kritéria hodnocení | 60 % |
| 2. kritérium hodnocení | Nabízený sortiment v rámci předmětu nájmu | |
| | a s tím spojená koncepce provozu a | |
| | jeho kulturní a sociální přesah | |
| | 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 předmět nájmu za jeden rok, a to dle její absolutní výše v Kč. Bodové hodnocení bude v tomto kritériu hodnocení vypočteno podle |
|------------------------|--|

vzorce
hodnocená výše nájemného
----- x 100
nejvyšší výše nájemného

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 předmětu nájmu nabízet a které budou odpovídat současným trendům. Dále bude v rámci tohoto kritéria pronajímatel hodnotit představu nájemce o celkové koncepci provozu předmětu nájmu včetně jejího kulturního a sociálního, případně komunitního přesahu a začlenění do prostoru Mendlova náměstí například formou pořádání gastronomických či kulturních akcí dostupných široké veřejnosti včetně osob ze znevýhodněných skupin a jejich přínos k multikulturní rozmanitosti života, 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 předmětu nájmu, který by nejlépe splňoval podmínky nájmu, co se týče rozmanitosti i ve vztahu v okolí provozovaným obdobným zařízením a předmětem nájmu. Přidanou hodnotou je naplnění potřeb spojených s adekvátním gastronomickým, kulturním a sociálním využitím tohoto veřejného prostoru. Nabízený záměr provozu předmětu nájmu by měl nabízet takové pojetí prodeje, které se vyznačuje respektem k okolnímu veřejnému prostoru a současně přispívá k multikulturní rozmanitosti života ve městě.

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

-kontext s Mendlovým náměstím ⁽¹⁾ – kladně bude hodnocena nabídka vhodně zohledňující rozmanitost využívání tamějších veřejných prostor veřejností (tj. nabídka nabízejí například konání doprovodných gastronomických akcí s kulturním a sociálním přesahem v rozsahu a charakteru úměrném poptávce veřejnosti a

současně možnostem parku s přínosem k multikulturní rozmanitosti života ve městě)

-kontext s Mendlovým náměstím (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 předmětu nájmu o další doplňkové služby.

(1) Preferované pojetí provozu předmětu nájmu – kavárny by mělo vycházet z brněnského prostředí. Bude preferován záměr, který bude citlivě doplňovat estetickou a funkční hodnotu Mendlova náměstí a současně bude pro tento prostor dostatečně reprezentativní, bude svým charakterem do tamějšího veřejného prostoru zapadat a nenarušovat jej. Bude uspokojovat poptávku a dostupnost pro co nejširší veřejnost i pro osoby ze znevýhodněných skupin. Součástí provozu mohou být i akce s kulturním a sociálním přesahem, které ale rovněž citlivě doplňují provoz předmětu nájmu – kavárny, dávají možnost veřejnosti se jich dobrovolně účastnit, a přitom nebudou omezovat ostatní veřejnost v individuálním využívání přilehlé parkové plochy 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 nabídce 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 z větší části 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 částečně ve vztahu k preferencím pronajímatele.

„Podprůměrná nabídka“

20 bodů: Pronajímatel má k nabízenému záměru velké množství zásadních připomínek z hlediska naplnění

preferenci pronajímatele a nabídka nevyhovuje očekáváním pronajímatele.

„Nehodnotitelná nabídka“

0 bodů: Nabídka neobsahuje žádné údaje k hodnocení pronajímatelem.

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 pronajímaný předmět nájmu 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).

Odbor životního prostředí nabízí po předchozí domluvě zájemcům prohlídku kontejnerového zázemí – viz shora uvedený kontakt.

TERMÍN, ZPŮSOB A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDKY:

Pronajímatel stanovuje konec lhůty pro podávání nabídek dnem **26.08.2026**
do 10:00 hodin.

Nabídky podávejte nejpozději do skončení lhůty pro podávání nabídek v zalepené obálce s označením „NEOTEVÍRAT“ a s uvedením názvu záměru „Kontejnerové zázemí parku mezi ulicemi Výstavní – Veletržní při Mendlově náměstí v Brně“ 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 s názvem **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ – KONTEJNEROVÉ ZÁZEMÍ PARKU MEZI ULICEMI VÝSTAVNÍ – VELETRŽNÍ**

PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ V BRNĚ S VENKOVNÍM POSEZENÍM, CHMELNICÍ A ČÁSTI PŘILEHLÉHO PARKOVÉHO „NÁMĚSTÍ“ - „CAFÉ PLOVÁRNA“;

-doklady opravňující nájemce k podnikatelské činnosti odpovídající provozování pronajímaného majetku;

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

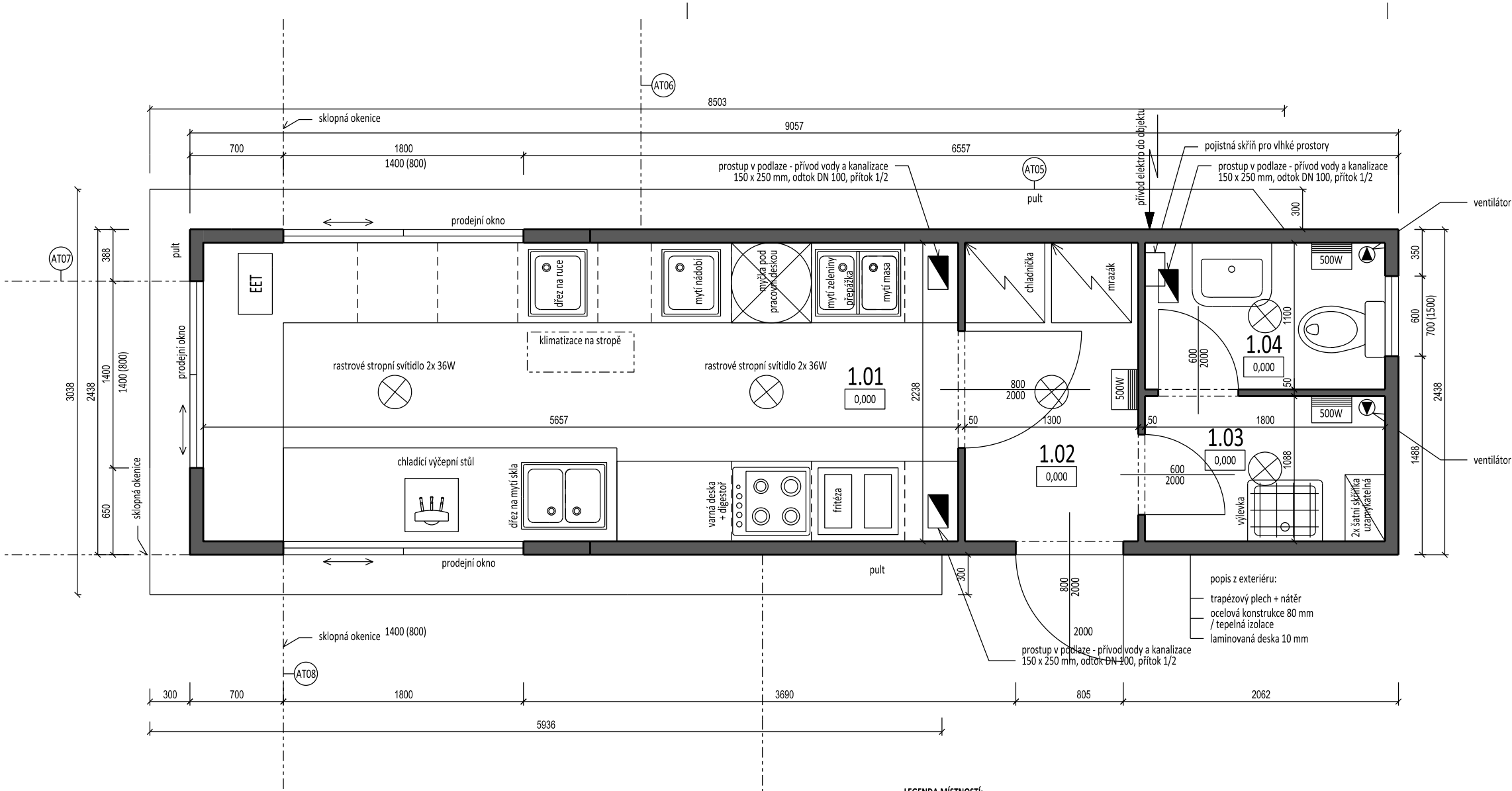
Samostatné přílohy tohoto Záměru:

Příloha číslo 1 výkresy KAVÁRNA PŮDORYS D.4.4, KAVÁRNA PODÉLNÝ ŘEZ D.4.5, SKLAD PŮDORYS D.4.7, SKLAD PODÉLNÝ ŘEZ D.4.8, WC PŮDORYS D.4.10, WC PODÉLNÝ ŘEZ D.4.11, PERSPEKTIVY D.4.15 a mapová situace; výkresy jsou součástí projektové dokumentace s názvem ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ – ČÁST PARK zpracované Ing. arch. Lukášem Fišerem a Ing. arch. Kristýnou Shromáždilovou v 8/2017

Příloha číslo 2 Text konceptu - SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ – KONTEJNEROVÉ ZÁZEMÍ PARKU MEZI ULICEMI VÝSTAVNÍ - VELETRŽNÍ PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ V BRNĚ S VENKOVNÍM POSEZENÍM, CHMELNICÍ A ČÁSTI PŘILEHLÉHO PARKOVÉHO „NÁMĚSTÍ“ - „CAFÉ PLOVÁRNA“.

Mgr. Zbyněk Hrnčář
vedoucí Odboru životního prostředí

**PŘÍLOHY č. 1 – č. 2
NA VĚDOMÍ**



KONTEJNER KAVÁRNA

VNĚJŠÍ ROZMĚRY KONTEJNERU: 2440 x 3000 + 6060 mm, výška 2900 mm
VNITŘNÍ ROZMĚRY KONTEJNERU: 2240 x 5860 mm, světlá výška 2500 mm
NOSNÁ KONSTRUKCE: svařovaný ocelový rám z žárově zinkovaných profilů, opatřený vrchní akrylátovou dvousložkovou barvou
TEPELNÁ IZOLACE: minerální vata: ve stěnách tl. 80 mm, ve střeše tl. 200 mm, v podlaze 80 mm
VNĚJŠÍ OBLOŽENÍ STĚN: pozinkovaný profilovaný plech tl. 0,55 mm, nátěr barva
INTERIÉROVÉ OBLOŽENÍ STĚN: laminovaná dřevotřískla tl. 10 mm, bílá barva
PODLAHA: konstrukce z ocelového rámu z žebřinových pozinkovaných profilů + cementovláknitá deska cetris tl. 22 mm

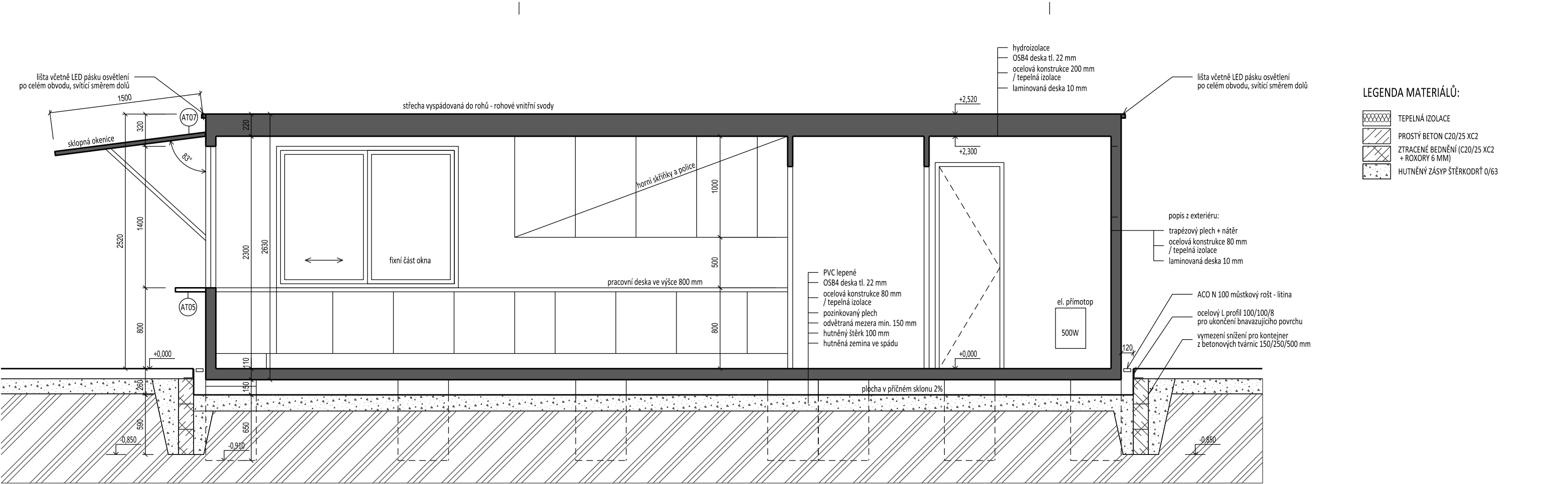
ZESILUJÍCÍ PROFILY: umístění standardních (rohových) zesilujících profilů a zesilujících profilů pro kotvení vnitřního vybavení a atypických prvků (okenice, průběžné pulty) je na dodavateli kontejneru

VYBAVENÍ KONTEJNERU:
- 1x výlevka
- 1x umyvadlo š. 500 mm
- 1x klozet kombi
- 2x umyvadlo š. 500 mm keramické, stojánková baterie + 5l ohřívač teplé vody
- další vybavení bude dodáno provozovatelem, budou provedeny pouze přípravy pro zaznačené vybavení

Elektroinstalace: rozvod ve stěnách a ve stropu
- přívod / výstup 400V / 32 A
- elektro rozvaděč 1x 10A, 2x 16A, FI 25A
- LED osvětlení páskem po obvodu celého kontejneru u horní hrany stěn, pásek bude svítit směrem dolů

KAVÁRNA: +0,000 = 204,30 m n.m. (Bpv)

Físer Shromáždilová architekti	zodpovědný projektant:		Ing. arch. Kristýna Shromáždilová, ČKA 03 690	
	autor návrhu:		Ing. arch. Lukáš Físer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
	vypracoval:		Ing. arch. Lukáš Físer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
akce:	ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ - ČÁST PARK p.č. 806/1, 806/2, 791/1 v k.ú. Staré Brno			paré č.:
objednatel:	Statutární město Brno, MČ Brno - střed, Dominikánské nám. 2, 601 69 Brno			stupeň: PP
část:	SO 04 ZÁZEMÍ PARKU - WC, KAVÁRNA, SKLAD			datum: 8 / 2017
název:	KAVÁRNA - PŮDORYS			měřítko: označení: 1:25 D.4.4



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- TEPELNÁ IZOLACE
- PROSTÝ BETON C20/25 XC2
- ZTRACENÉ BEDNĚNÍ (C20/25 XC2 + ROXORY 6 MM)
- HUTNĚNÝ ZÁSYP ŠTĚRKODRŤ 0/63

KAVÁRNA: +0,000 = 204,30 m n.m. (Bpv)

Físer Shromáždilová architekti	zodpovědný projektant:	Ing. arch. Kristýna Shromáždilová, ČKA 03 690
	autor návrhu:	Ing. arch. Lukáš Físer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová
	vypracoval:	Ing. arch. Lukáš Físer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová
akce:	ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ - ČÁST PARK p.č. 806/1, 806/2, 791/1 v k.ú. Staré Brno	
objednatel:	Statutární město Brno, MČ Brno - střed, Dominikánské nám. 2, 601 69 Brno	stupeň: PP
část:	SO 04 ZÁZEMÍ PARKU - WC, KAVÁRNA, SKLAD	datum: 8 / 2017
název:	KAVÁRNA - PODÉLNÝ ŘEZ	
	měřítko: 1:25	označení: D.4.5

KONTEJNER SKLAD

VNĚJŠÍ ROZMĚRY KONTEJNERU: 2440 x 6060 mm,
výška 2700 mm
VNITŘNÍ ROZMĚRY KONTEJNERU: 2240 x 3190 mm,
světlá výška 2300 mm
NOSNÁ KONSTRUKCE: svařovaný ocelový rám
z žárově zinkovaných profilů, opatřený vrchní
akrylátovou dvousložkovou barvou
TEPELNÁ IZOLACE: minerální vata: ve stěnách tl. 80 mm,
ve střeše tl. 200 mm, v podlaze 80 mm
VNĚJŠÍ OBLOŽENÍ STĚN: pozinkovaný profilovaný plech
tl. 0,55 mm, nátěr barva
INTERIÉROVÉ OBLOŽENÍ STĚN: laminovaná dřevotříska
tl. 10 mm, bílá barva
PODLAHA V INTERIÉRU: konstrukce z ocelového rámu
z žebřinových pozinkovaných profilů + cementovláknitá
deska cetris
tl. 22 mm
PODLAHA V EXTERIÉRU: terasová rýhovaná prkna
118X26 mm borovice
PODHLLED V EXTERIÉRU: voděodolná překližka, červený nástřik
OTOČNÉ STĚNY: ocelová konstrukce žárově zinkovaná
krytá voděodolnou překližkou (lakovaná, perforovaná)

VYBAVENÍ KONTEJNERU:

- 1x výlevka
- 1 x ocelové plné venkovní dveře 800/2000 mm,
kování klika-klika, cylindrický zámek bezpečnostní,
ocelová záruběň s celoobvodovým třístranným těsněním,
křídlo dveří z oboustran pozinkovaný
a lakovaný plech
- 1x ventilátor přes strop 190 m3/h
- 2x teplovzdušný ventilátor 2kW
- 1x jednoduché přisazené trubicové světlo - zářivka 1x 36 W

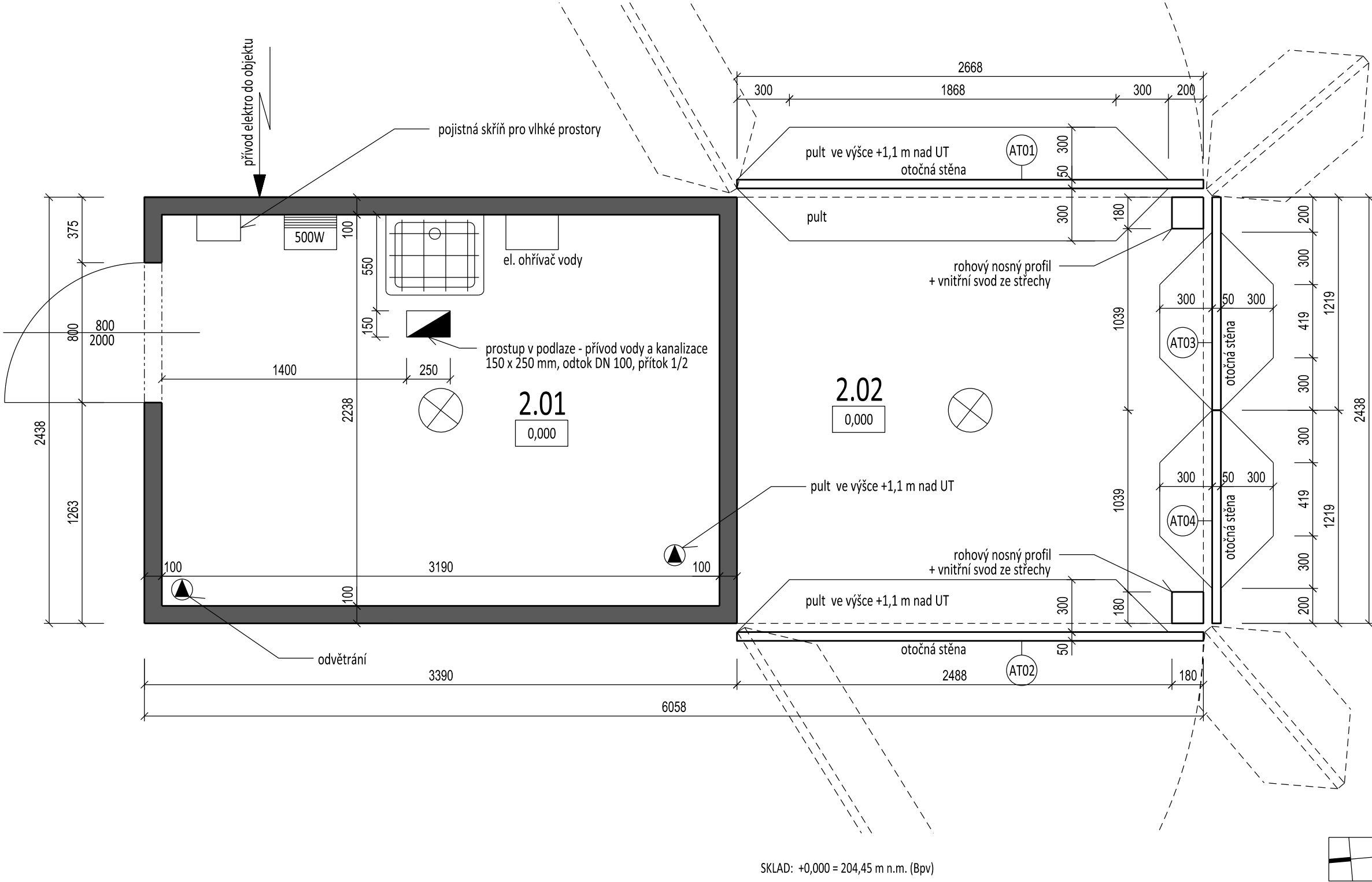
Elektroinstalace: rozvod ve stěnách a ve stropu

- přívod / výstup 400V / 32 A
- elektro rozvaděč 1x 10A, 2x 16A, FI 25A
- LED osvětlenípáskem po obvodu celého kontejneru
u horní hrany stěn, bude svítit dolů

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

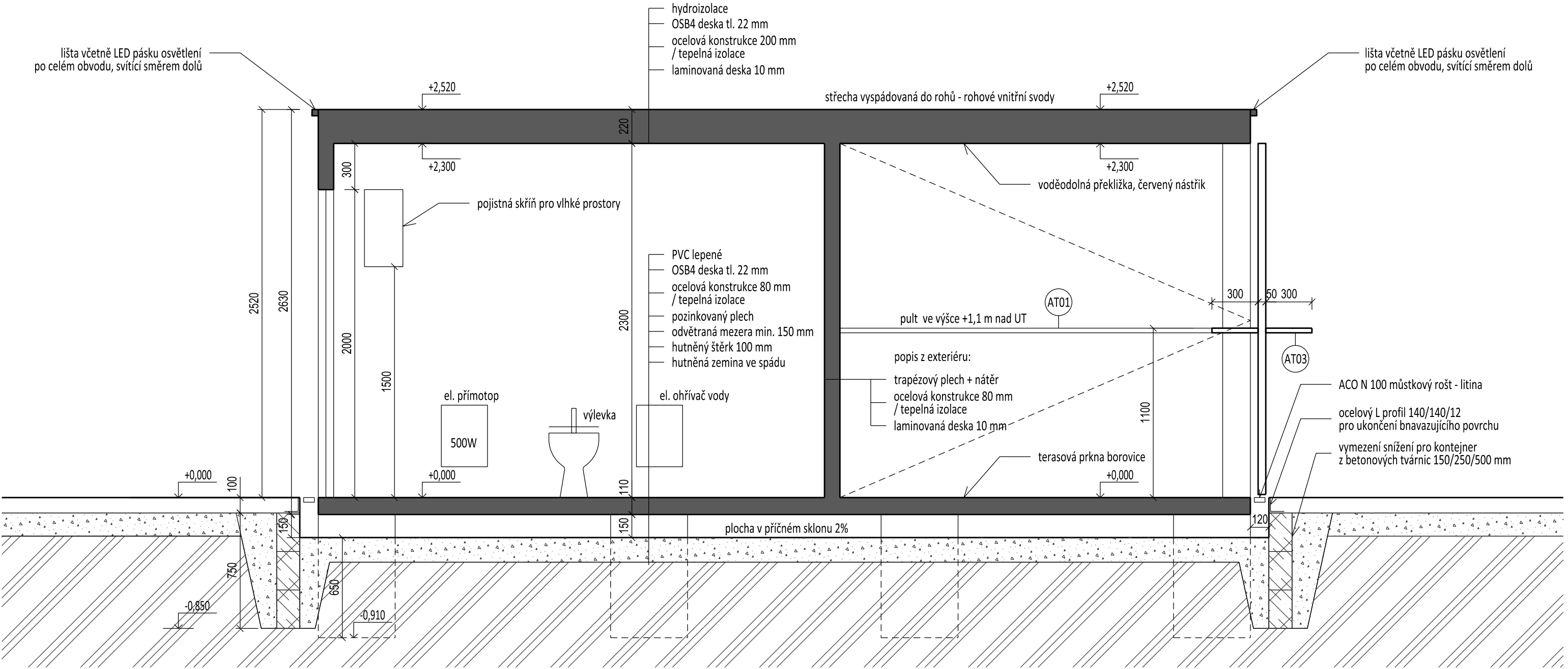
OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	m²	PODLAHA	STĚNY	STROP
2.01	SKLAD	7,2	PVC, LEPENÁ	LAMINÁT	LAMINÁT
2.02	PŘÍSTŘEŠEK	6,5	TERASOVÁ RÝHOVANÁ PRKNA 118x26 BOROVICE	---	VODĚODOLNÁ PŘEKLIŽKA

ZESILUJÍCÍ PROFILY: umístění standardních (rohových) zesilujících profilů a zesilujících profilů pro
kotvení vnitřního vybavení a atypických prvků (okenice, průběžné pulty) je na dodavateli kontejneru
osvětlení páskem po obvodu celého kontejneru u horní hrany stěn, pásek bude svítit směrem dolů



SKLAD: +0,000 = 204,45 m n.m. (Bpv)

Fišer Shromáždilová architekti	zodpovědný projektant:	Ing. arch. Kristýna Shromáždilová, ČKA 03 690	
	autor návrhu:	Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
	vypracoval:	Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
akce:	ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ - ČÁST PARK p.č. 806/1, 806/2, 791/1 v k.ú. Staré Brno		paré č.:
objednatel:	Statutární město Brno, MČ Brno - střed, Dominikánské nám. 2, 601 69 Brno		stupeň: PP
část:	SO 04 ZÁZEMÍ PARKU - WC, KAVÁRNA, SKLAD		datum: 8 / 2017
název:	SKLAD - PŮDORYS		měřítko: označení: 1:25 D.4.7



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- TEPELNÁ IZOLACE
- PROSTÝ BETON C20/25 XC2
- ZTRACENÉ BEDNĚNÍ (C20/25 XC2 + ROXORY 6 MM)
- HUTNĚNÝ ZÁSYP ŠTĚRKODŘ 0/63

SKLAD: +0,000 = 204,45 m n.m. (Bpv)

Fišer Shromáždilová architekti	zodpovědný projektant:	Ing. arch. Kristýna Shromáždilová, ČKA 03 690	
	autor návrhu:	Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
	vypracoval:	Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
akce:	ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ - ČÁST PARK p.č. 806/1, 806/2, 791/1 v k.ú. Staré Brno		paré č.:
objednatel:	Statutární město Brno, MČ Brno - střed, Dominikánské nám. 2, 601 69 Brno		stupeň: PP
část:	SO 04 ZÁZEMÍ PARKU - WC, KAVÁRNA, SKLAD		datum: 8 / 2017
název:	SKLAD - PODÉLNÝ ŘEZ		měřítko: označení: 1:25 D.4.8

KONTEJNER WC

VNĚJŠÍ ROZMĚRY KONTEJNERU: 2440 x 6060 mm, výška 2700 mm
VNITŘNÍ ROZMĚRY KONTEJNERU: 2240 x 5860 mm, světlá výška 2300 mm
NOSNÁ KONSTRUKCE: svařovaný ocelový rám z žárově zinkovaných profilů, opatřený vrchní akrylátovou dvousložkovou barvou
TEPELNÁ IZOLACE: minerální vata: ve stěnách tl. 80 mm, ve střeše tl. 200 mm, v podlaze 80 mm
VNĚJŠÍ OBLOŽENÍ STĚN: pozinkovaný profilovaný plech tl. 0,55 mm, nátěr barva
INTERIÉROVÉ OBLOŽENÍ STĚN: laminovaná dřevotříska tl. 10 mm, bílá barva
PODLAHA: konstrukce z ocelového rámu z žebřinových pozinkovaných profilů + cementovláknitá deska cetris tl. 22 mm

VYBAVENÍ KONTEJNERU:

- 3x WC kabina - systémová z HPL desek na nožičkách, dveře 625/2000 mm
- 2x pisoár keramický
- 1x umyvadlo pro bezbariérovou kabinu
- 1x klozet pro bezabriérovou kabinu
- 2x umyvadlo š. 500 mm keramické, stojánková baterie + 5l ohřívač teplé vody
- 3x kovové zrcadlo
- 3x sanitární okno 700x700 mm, sanitární zasklení
- 2x ocelov plně venkovní dveře 800/2000 mm, kování klika-klika, cylindrický zámek, ocelová zárubně s celoobvodovým třístranným těsněním, křídlo dveří z oboustran pozinkovaný a lakovaný plech
- 3x ventilátor přes strop 190 m3/h
- 2x teplovzdušný ventilátor 2kW
- 3x jednoduché přísazené trubcové světlo - zářivka 1x 36 W
- bezbariérové wc musí spňovat všechny požadavky dané vyhláškou č.398/2009 Sb.

Elektroinstalace: rozvod ve stěnách a ve stropu

- přívod / výstup 400V / 32 A
- elektro rozvaděč 1x 10A, 2x 16A, FI 25A
- LED osvětlení páskem po obvodu celého kontejneru u horní hrany stěny, bude svítit dolů

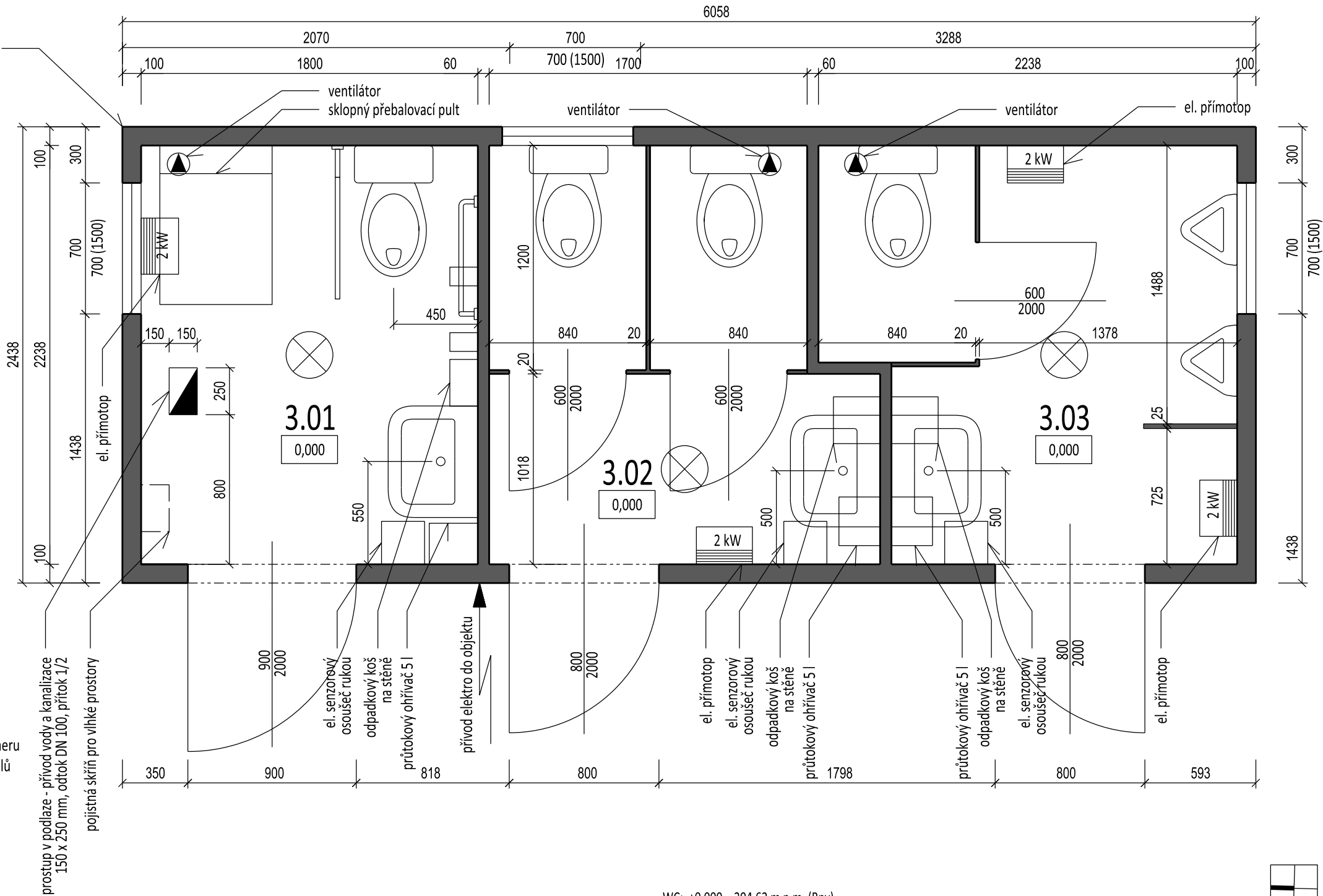
ZESILUJÍCÍ PROFILY: umístění standardních (rohových) zesilujících profilů a zesilujících profilů pro kotvení vnitřního vybavení a atypických prvků (okenice, průběžné pulty) je na dodavateli kontejneru osvětlení páskem po obvodu celého kontejneru u horní hrany stěn, pásek bude svítit směrem dolů

DVEŘNÍ KOVÁNÍ - požadavky:

- dveře na bezbariérové WC budou mít eurozámek
- vstupní dveře na dámské a pánské WC budou mít ve výšce 1,0 m mincový zámek
- zámky bude možné v případě potřeby otevřít z vnější strany

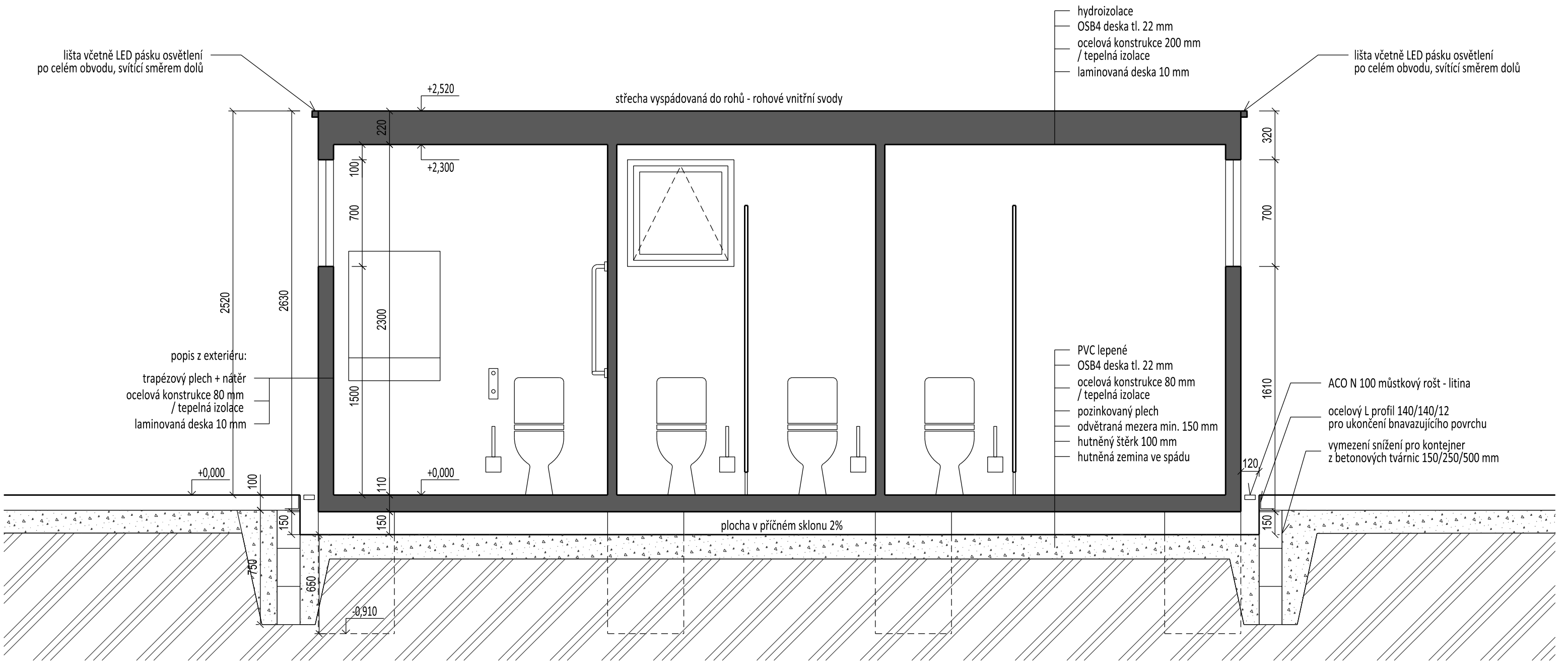
LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	m²	PODLAHA	STĚNY	STROP
3.01	BEZBARIÉROVÉ WC	4,0	PVC, LEPENÁ	LAMINÁT	LAMINÁT
3.02	WC ŽENY	4,2	PVC, LEPENÁ	LAMINÁT	LAMINÁT
3.03	WC MUŽI	4,6	PVC, LEPENÁ	LAMINÁT	LAMINÁT



WC: +0,000 = 204,62 m n.m. (Bpv)

Fišer Shromáždilová architekti	zodpovědný projektant: Ing. arch. Kristýna Shromáždilová, ČKA 03 690	
	autor návrhu: Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
	vypracoval: Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
akce:	ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ - ČÁST PARK p.č. 806/1, 806/2, 791/1 v k.ú. Staré Brno	
objednatel:	Statutární město Brno, MČ Brno - střed, Dominikánské nám. 2, 601 69 Brno	stupeň: PP
část:	SO 04 ZÁZEMÍ PARKU - WC, KAVÁRNA, SKLAD	datum: 8 / 2017
název:	WC - PŮDORYS	
		měřítko: označení: 1:25 D.4.10



WC: +0,000 = 204,62 m n.m. (Bpv)

Fišer Shromáždilová architekti	zodpovědný projektant: Ing. arch. Kristýna Shromáždilová, ČKA 03 690	
	autor návrhu: Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
	vypracoval: Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
akce:	ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ - ČÁST PARK p.č. 806/1, 806/2, 791/1 v k.ú. Staré Brno	paré č.:
objednatel:	Statutární město Brno, MČ Brno - střed, Dominikánské nám. 2, 601 69 Brno	stupeň: PP
část:	SO 04 ZÁZEMÍ PARKU - WC, KAVÁRNA, SKLAD	datum: 8 / 2017
název:	WC - PODÉLNÝ ŘEZ	měřítko: označení: 1:25 D.4.11

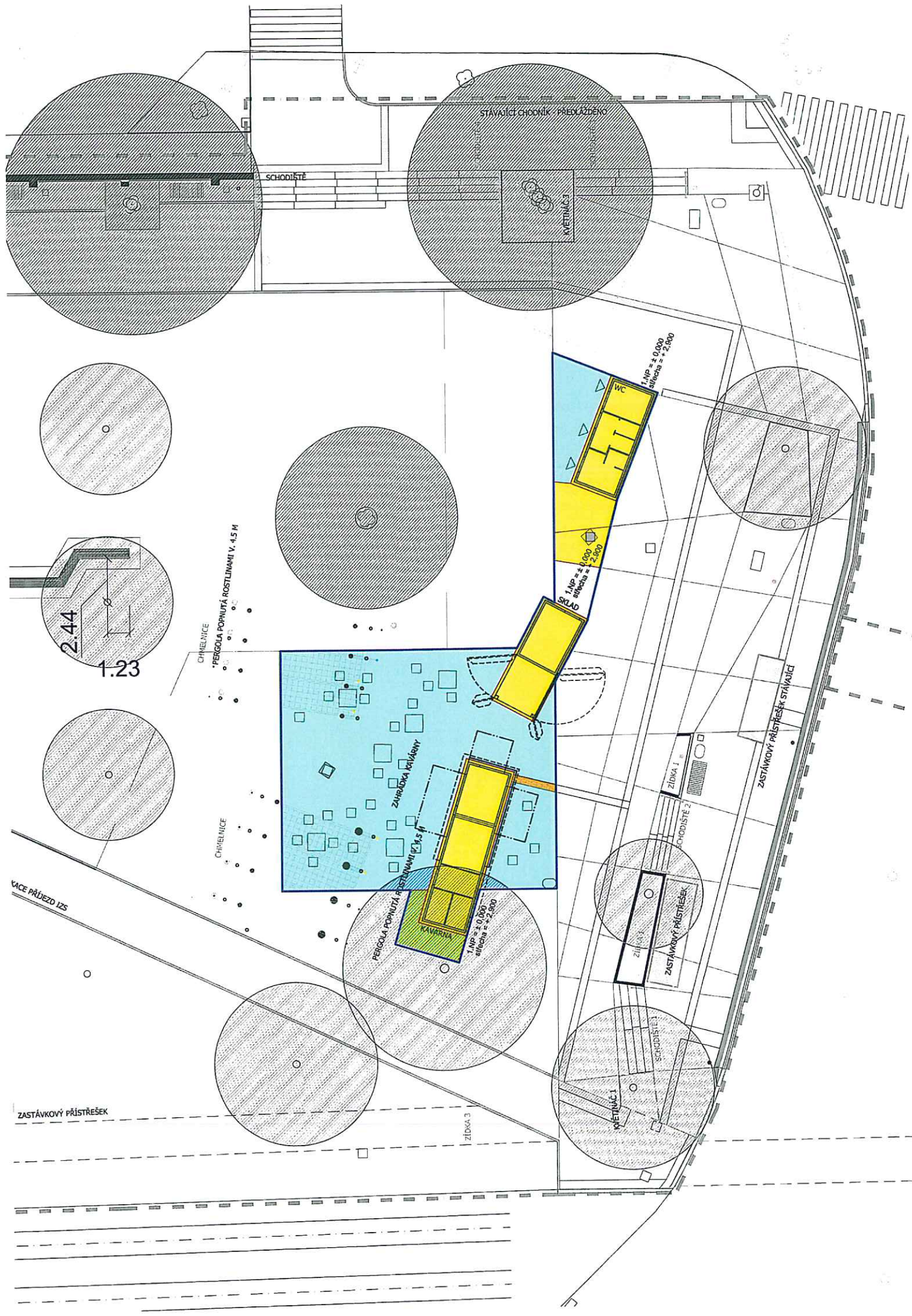
pohled z ptačí perspektivy



pohled od pivovaru



Fišer Shromáždilová architekti	zodpovědný projektant: Ing. arch. Kristýna Shromáždilová, ČKA 03 690	
	autor návrhu: Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
	vypracoval: Ing. arch. Lukáš Fišer, Ing. arch. Kristýna Shromáždilová	
akce:	ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ - ČÁST PARK p.č. 806/1, 806/2, 791/1 v k.ú. Staré Brno	paré č.:
objednatel:	Statutární město Brno, MČ Brno - střed, Dominikánské nám. 2, 601 69 Brno	stupeň: PP
část:	SO 04 ZÁZEMÍ PARKU - WC, KAVÁRNA, SKLAD	datum: 8 / 2017
název:	PERSPEKTIVY	měřítko: --- označení: D.4.15



**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ –
KONTEJNEROVÉ ZÁZEMÍ PARKU MEZI ULICEMI VÝSTAVNÍ
– VELETRŽNÍ PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ V BRNĚ
S VENKOVNÍM POSEZENÍM, CHMELNICÍ A ČÁSTÍ
PŘÍLEHLÉHO PARKOVÉHO „NÁMĚSTÍ“ - „Café Plovárna“
(s odkazem na historicky situovanou městskou plovárnu).**

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. 806/3, ostatní plocha, jiná plocha,
v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV č. 10001, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Pozemek má výměru 301 m².

Součástí pozemku je kontejnerové zázemí přilehlého parku tvořené třemi přízemními obytnými kontejnery. Vnitřní a venkovní dispozice jednotlivých kontejnerů vyplývají z jednotlivých výkresů PD s názvem ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘI MENDLOVĚ NÁMĚSTÍ – ČÁST PARK zpracovaných Ing. arch. Lukášem Fišerem a Ing. arch. Kristýnou Shromáždilovou v 8/2017, a to výkresů: KAVÁRNA PŮDORYS D.4.4, KAVÁRNA PODÉLNÝ ŘEZ D.4.5, SKLAD PŮDORYS D.4.7, SKLAD PODÉLNÝ ŘEZ D.4.8, WC PŮDORYS D.4.10, WC PODÉLNÝ ŘEZ D.4.11, PERSPEKTIVY D.4.15 a mapové situace; mapová situace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Předmětem této smlouvy je nájem všech 3 ks kontejnerů tvořících kontejnerové zázemí parku včetně části přilehlého parkového náměstí, tj. celá výměra pozemku p. č. 806/3 k. ú. Staré Brno

(dále též jen „*Kontejnerové zázemí parku*“, či „*prostory sloužící podnikání*“ či „*předmět nájmu*“).

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 s nabídkou [DOPLNÍ NÁJEMCE dle obsahu nabídky] a s venkovním posezením. 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. Občerstvovací služby budou mít charakter středoevropského 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 neurčitou.

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

- 4.2.** Povinnost nájemce platit nájemné vzniká dnem protokolárního předání předmětu nájmu dle odst. 5.5.1.
- 4.3.** Nájemné bude zaplaceno 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 protokolárního předání předmětu nájmu do konce kalendářního čtvrtletí je splatná v poměrné výši dle počtu dnů trvání nájmu v uvedeném čtvrtletí, a to do 30 dnů od protokolárního předání předmětu nájmu.
- 4.4.** Pronajímatel je oprávněn dohodnutou výši nájemného, vždy s účinností od 1. 4. kalendářního roku jednostranně upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Upravenou výši nájemného se pronajímatel zavazuje nájemci písemně oznámit. Takto je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné maximálně jednou ročně nejdříve od druhého čtvrtletí druhého kalendářního roku trvání nájmu. Upravuje se výše nájemného upravená v předchozích letech, tzn. dochází ke kumulaci inflace.
- 4.5.** V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

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, napojení na datovou síť, vody a stočné sjedná nájemce svým jménem uzavřením smluv přímo s jejich dodavateli
- 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 včetně jeho okolí, pokud znečištění bude souviset s činností nájemce či návštěvníků kontejnerového zázemí parku.
- 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 kontejnerového zázemí parku, a to včetně jeho názvu.

- 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 kontejnerového zázemí parku.

- 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 prostor sloužících podnikání.

- 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 kontejnerového zázemí parku poskytovat doplňkové služby v rozsahu uvedeném ve své nabídce, a to: **[DOPLNÍ NÁJEMCE]**

5.13. Nájemce se dále zavazuje:

- 5.13.1. Zabezpečit celoroční každodenní (vč. sobot a nedělí) provozní dobu kontejnerového zázemí parku včetně veřejných WC minimálně od 8:00 do 19:00 hodin 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. Provozovat svým nákladem veřejné WC bez poplatku za jeho použití, resp. nájemcem může být zaveden poplatek v max. výši 5,- Kč, zavedení vyššího poplatku podléhá předchozímu schválení pronajímatelem; otevírací doba veřejných WC bude odpovídat provozní době kontejnerového zázemí.
- 5.13.3. Provozem kontejnerového zázemí parku vhodným způsobem doplnit nabídku stávajících gastroslužeb provozovaných v prostoru Mendlova náměstí, jak co do formy prodeje, tak nabízeného sortimentu; provoz je vhodné doplnit o pořádání mini gastrofestivalů a poskytování specializovaných nabídkových akcí se zohledněním sezónních potravin.
- 5.13.4. K likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s provozem prodejní jednotky na náklady nájemce, a to včetně odpadů po zákaznících.
- 5.13.5. Pro přípravu pokrmů a nápojů, pokud možno používat přednostně čerstvé nezpracované (lokální) zemědělské suroviny v jejich přirozené sezónní zralosti.
- 5.13.6. 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.
- 5.13.7. Na svůj náklad sjednat a nepřetržitě udržovat pojištění pronajímaného majetku minimálně na jeho pořizovací cenu - tedy minimálně na 2.600 tis. Kč.
- 5.13.8. Pro vybavení venkovního posezení používat mobiliář odpovídající charakteru parku, který bude odsouhlasený pronajímatelem.
- 5.13.9. Na svůj náklad zabezpečit řádné provádění všech technickými normami a právními předpisy stanovených pravidelných kontrol a revizí.
- 5.13.10. Neparkovat vozidla nájemce ani jeho dodavatelů v přilehlé parkové ploše.
- 5.13.11. Neomezovat přístup veřejnosti na zpevněné plochy které jsou součástí předmětu nájmu.
- 5.13.12. Průběžně na své náklady udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek s tím, že uvedené se vztahuje i na případné znečištění okolních prostor kontejnerového zázemí parku vzniklé v příčinné souvislosti s provozem předmětu nájmu; uvedené se vztahuje i na znečištění způsobené návštěvníky akcí pořádaných na předmětu nájmu.
- 5.13.13. Průběžně z předmětu nájmu na své náklady odstraňovat případně nelegálně umístěné plakáty a jiné materiály či grafity.
- 5.13.14. Zabezpečit gastronomicko-kulturní nadstavbu předmětu nájmu s možným využitím dalšího vybavení parku a se zohledněním sociálních skupin, navštěvujících park (cestující MHD, studenti, rodiče s dětmi, senioři).
- 5.13.15. Provozovat předmět nájmu způsobem, aby byla v maximální možné míře eliminována koncentrace problémových osob v celém přilehlém veřejném prostoru s parkovou úpravou.

- 5.13.16. Zabezpečit výkon správy přilehlé parkové plochy spočívající v aktivním dohledu nad tím, aby zde nedocházelo ke koncentraci osob, jejichž přítomnost degraduje estetickou hodnotu tohoto veřejného prostoru, a to například v součinnosti s městskou policií apod.; součástí správy parku bude i hlášení a koordinace s MČ v případě potřeby oprav a úklidu parku.

VI. Skončení nájmu

- 6.1.** Nájemní vztah mezi účastníky této smlouvy lze ukončit:

6.1.1 Písemnou dohodou účastníků.

6.1.2. Písemnou výpověď 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 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 sepiší 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 účastníkovi 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, právnickým 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 jako její příloha číslo 1 je mapová situace uvedená v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy.

- 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 Menci
starosta

Za nájemce

[DOPLNÍ NÁJEMCE]

Příloha č. 1 smlouvy: mapová situace