

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.4.2024

## 20. Zapojení Fondu rezerv a rozvoje v souvislosti s navýšením účelového neinvestičního příspěvku Národnímu divadlu Brno, příspěvkové organizaci v roce 2024 - návrh rozpočtového opatření

### Anotace

Navýšení stávajícího neinvestičního účelového příspěvku na pronájem skladovacích prostor NDB o 805 tis. Kč. Odbor kultury MMB nemá alokovány finance v rozpočtu, navrhuje se financování zapojením Fondu rezerv a rozvoje. Vzhledem k velkému rozsahu jsou Nájemní smlouvy k dispozici v elektronické podobě v aplikaci e-MMB (složka Dokumenty).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

- navýšení účelového neinvestičního příspěvku o 805 tis. Kč Národnímu divadlu Brno, příspěvkové organizaci, v roce 2024 na „Nájem - sklady Hrušovany“ z 1 896 tis. Kč na 2 701 tis. Kč, s termínem vyúčtování do 25.1.2025;
- rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č....tohoto zápisu.

### Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/077. schůzi RMB dne 3.4.2024.  
Materiál byl předložen na 15. Finanční výbor Zastupitelstva města Brna konaný dne 3.4.2024

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Kateřina Vorlíčková**

vedoucí odboru - Odbor kultury

2.4.2024 v 14:00

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - 1. úsek

2.4.2024 v 14:03

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (NDB_Zadost o navyseni_sklady Hrusovany_PV 20.3_priloha.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (RO_NDB_navyseni sklady Hrušovany.pdf)	7 - 7
Informační dokument (smlouva STAVKO_ukončení nájmu k 31.3.2024.pdf)	8 - 9
Informační dokument (smlouva STAVKO_nový najem_2024.pdf)	10 - 49
Informační dokument (smlouva BARONELA_dod č. 1_2022.pdf)	50 - 52
Informační dokument (Smlouva_najem BARONELA_2024.pdf)	53 - 64
Informační dokument (Smlouva_najem BARONELA_2020.pdf)	65 - 74

## Důvodová zpráva

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace (dále NDB) zaslalo 23.2.2024 na Odbor kultury MMB (dále OK) žádost o navýšení stávajícího účelového neinvestičního příspěvku „Nájem – sklady Hrušovany“ o 805 tis. Kč.

Sklady jsou pronajímány od roku 2020 dle uzavřené nájemní smlouvy s pronajímatelem BARONELA INDUSTRY s.r.o.

NDB je od roku 2022 poskytován neinvestiční účelový příspěvek ve výši 1 896 tis. Kč na „Nájem – sklady Hrušovany“. Příspěvek zahrnuje pokrytí nákladů na nájem a veškerých nákladů souvisejících s nájmem, tj. ostrahu, služby k zajištění dodávek energií, související údržbu, úklid a opravy (rozšíření účelu bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna na Z8/39 konaném 21.6.2022). Náklady se od roku 2023 však postupně navýšovaly, a to z důvodu:

- uplatnění inflačních doložek k nájmu ze strany pronajímatele dle smluvních ujednání (rok 2023 – navýšení o 416 tis. Kč; rok 2024 – navýšení o 250 tis. Kč).
- nutnosti dalšího nájmu skladovacích prostor na dekorace v Hrušovanech v r. 2024 vzhledem k nedostatečným skladovacím kapacitám. Jedná se o pronájem ve výši 139 tis. Kč za měsíce leden–březen 2024. Od dubna 2024 budou k dispozici částečně rozšířené vlastní skladovací prostory v Černovicích.

Poskytnutý příspěvek ve výši 1 896 tis. Kč je nedostačující a NDB není schopno nárůst o 805 tis. Kč pokrýt z vlastních zdrojů.

Tab.: Navýšené náklady za nájem skladů Hrušovany vč. souvisejících nákladů od r.2023, v tis. Kč:

Inflační doložka k nájmu v r. 2023	416
Inflační doložka k nájmu v r. 2024	250
Nový pronájem Hrušovany – leden až březen 2024	139
<b>Navýšení celkem – zažádáno o dofinancování</b>	<b>805</b>

Tab. Propočet cen pronájmu ve skladech Hrušovany na m<sup>2</sup>:

Pronajímatel	Pronajatá plocha (m <sup>2</sup> )	Nájem/měsíc bez energií a služeb (Kč)	Výše pronájmu za m <sup>2</sup> (Kč)	Pozn.
BARONELA INDUSTRY s.r.o.				
Smlouva č. 20SMVY/733	3 276	99 999	30,52	r.2020*
Dodatek č.1- 22SMVY/124	3 276	104 000	31,75	r.2022
Smlouva č.24SMVY/127	3 276	132 512	40,45	r. 2024
STAVKO Hrušovany s.r.o.				
Smlouva č.24SMVY/150	425	45 000	105,88	r.2024

\*Pozn.: Cena dle Smlouvy zahrnuje nájem, vč. služeb v celkové částce 158 000,- Kč. Cena za samotný nájem byla stanovena propočtem vycházejícím z ceny za služby dle Dodatku č.1 - 99 999,- Kč.

**V souvislosti s výše uvedeným NDB žádá o navýšení stávajícího neinvestičního účelového příspěvku o 805 tis. Kč, tj. z 1 896 tis. Kč na 2 701 tis. Kč v roce 2024, s termínem vyúčtování do 25.1.2025.**

OK MMB nemá ve svém rozpočtu finanční prostředky na výše uvedený účel, proto navrhuje financování zapojením Fondu rezerv a rozvoje ve výši 805 tis. Kč.



Materiál byl projednán v Komisi kulturní RMB dne 19. 3. 2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise kulturní RMB o předloženém návrhu usnesení:

Přítomno: 11 členů – 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželi/ze 13 členů

Komise doporučuje ke schválení Variantu A.

Ing. Stanislav Michalík	Mgr. Ilona Sedláková	Jiřina Bočková	Kristýna Černá	MUDr. Alena Gruberová	Zdeněk Helbich	Mgr. Miriam Kolářová	Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D.	doc. MUDr. Tomáš Skříčka, CSc.	David Řepa	Petr Šafařík	Ing. Jana Bohuňovská	Mgr. Luděk Kocman
Pro	Pro	Pro	-----	Pro	Pro	Pro	Pro	-----	Pro	Pro	Pro	Pro

Materiál byl stažen z projednávání na R9/076. schůzi RMB dne 27.3.2024.

NDB bylo uloženo doložit uzavřené nájemní smlouvy a doplnit další parametry k pronájmu (sazby Kč/m2...).

OK MMB požadované informace dle podkladů NDB doplnil a předložil k opětovnému projednání na R9/077. schůzi RMB dne 3.4.2024.

Materiál byl předložen na 15. Finanční výbor Zastupitelstva města Brna konaný dne 3.4.2024

Statutární město Brno  
Odbor kultury Magistrátu  
města Brna  
Mgr. Kateřina Vorlíčková  
vedoucí odboru  
Dominikánské nám. 3  
601 67 Brno



Váš dopis značky/ze dne

Naše značka  
NdB - 2024

Vyřizuje/telefon  
MgA. Martin Glaser

Brno dne  
21.2.2024

### Žádost o navýšení provozního příspěvku a rozšíření účelu příspěvku

Vážená paní vedoucí,

dovoluji si Vás tímto požádat o navýšení provozního příspěvku Národního divadla Brno na krytí nákladů související s nájmem skladovacích prostor. Zřizovatel nám každoročně poskytuje účelový provozní příspěvek na nájem skladů v Hrušovanech ve výši 1.896 tis. Kč. Výše tohoto příspěvku se nemění, avšak skutečné náklady, zejména vzhledem k uplatnění inflační doložky pronajímatelem, se zásadně zvýšily. Nárůst z důvodu inflace činí v roce 2023 416 tis. Kč, v roce 2024 250 tis. Kč. Celkem tedy 666 tis. Kč.

Současně si Vás tímto dovoluji požádat o navýšení provozního příspěvku o částku 139 tis. Kč na krytí nájmu a souvisejících nákladů dalších skladovacích prostor na dekorace na období leden – březen 2024. Národní divadlo Brno dlouhodobě bojuje s nedostatkem prostor na uskladnění dekorací. Od dubna 2024 bychom měli mít částečně rozšířené vlastní skladovací prostory v Černovicích, do této doby však bylo nutné řešit rozšíření skladovacích prostor nájmem externích skladů.

Celkově tak žádám o navýšení provozního příspěvku Národního divadla Brno ve výši 805 tis. Kč a současně o rozšíření účelu příspěvku: nájem sklady Hrušovany na: nájem včetně souvisejících nákladů – sklady Hrušovany.

Mnohokrátě děkuji.

Se srdečným pozdravem

MgA. Martin Glaser  
ředitel

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné výdaje - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet	Úprava	Rozpočet
						k 14.3.2024	rozpočtu + -	po změně
7300	3311	5331		9121	Neinvestiční příspěvky zřízeným příspěvkovým organizacím - Národní divadlo Brno	515 656	805	516 461
					<i>z toho:</i>			
					<i>Nájem - sklady Hrušovany</i>		805	
Financování - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet	Úprava	Rozpočet
						k 14.3.2024	rozpočtu + -	po změně
1700		8115			Zapojení Fondu rezerv a rozvoje - rezervy na vykrytí potřeb roku 2024	-384 139	805	-383 334

**Dohoda**

**o ukončení nájmu prostor specifikovaných ve Smlouvě o nájmu prostoru č.  
23SMVY0993 ze dne 18.12.2023**

**Smluvní strany:****Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

se sídlem Dvořákova 589/11, Brno - město, 602 00 Brno

Zastoupené: MgA. Martinem Glaserem, ředitelem

IČ: 00094820

DIČ: CZ 00094820

Bankovní spojení: 2110126623/2700

Obchodní rejstřík KS v Brně, oddíl Pr., vložka 30

Zástupce oprávněný k technickému jednání: Bc. Petr Tomek  
(dále jen „nájemce“)

**a**

**STAVKO Hrušovany s.r.o.**

se sídlem Jiřího z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany u Brna

zastoupená Bc. Petrem Vencálkem, jednatelem

IČ: 17137390

DIČ: CZ17137390

Bankovní spojení: 309059158/0300

zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 128776

zástupce oprávněný k technickému jednání: Bc. Petr Vencálek  
(dále jen „pronajímatel“)

**I.**

1. První a druhá smluvní strana spolu uzavřely dne **18.12.2023 Smlouvu o nájmu prostoru** - skladové prostory o výměře 425 m<sup>2</sup> v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č.572/9.
2. **Smluvní strany se tímto dohodly, že ukončují nájem shora uvedených pronajímaných prostor dne 31.3.2024.**
3. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že nebytové prostory budou řádně předané. Při předání výše uvedených prostor bude potvrzeno, že **nebyly** zjištěny žádné vady.
4. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že se mezi sebou zcela vyrovnají až do úplného zaplacení veškerých úhrad za nájem a úhrad nákladu za služby s nájmem spojené nejpozději do 30.4.2024.
5. Předání a převzetí nemovitostí při zahájení a ukončení nájmu bude provedeno formou písemného a oboustranně podepsaného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti, případná poškození aj.

II.

**Závěrečná ustanovení dohody**

1. Dohoda vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Obě smluvní strany berou na vědomí, že dohoda nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č.340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této dohody v registru smluv v úplném znění.
3. Tato dohoda je nedílnou součástí předmětné smlouvy.
4. Dohoda se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V BRNĚ dne 21. 2. 2024

V Brně dne 21. 2. 2024

pronajímatel

**STAVKO Hrušovany s.r.o.**  
Jiřího z Poděbrad 858  
664 62 Hrušovany u Brna  
IČ: 171 37 390, DIČ: CZ17137390

nájemce

**nd** občinní sdružení  
právní ústav  
Dvořákova 1  
IČ: 00094820



**Smlouva o nájmu prostoru**

uzavřená ve smyslu ust. §2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění (dále jako „ObčZ“) mezi těmito smluvními stranami (dále také jako „Smlouva“)

**Pronajímatel:**

obchodní společnost

**STAVKO Hrušovany s.r.o.**

IČ: 171 37 390, DIČ: CZ17137390

se sídlem Jiráho z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany u Brna  
zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 128776

zastoupená Bc. Petrem Vencálkem, jednatelem

účet č. 309059158/0300

zástupce oprávněný k technickému jednání: Bc. Petr Vencálek

dále jen „**pronajímatel**“

**a**

**Nájemce:**

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

IČ 00094820, DIČ CZ000094820

se sídlem Dvořákova 589/11, Brno – město, 602 00 Brno

zapsaná v OR vedeném u KS Brno, Pr 30

zastoupená MgA. Martinem Glaserem, ředitelem

účet č. 2110126623 /2700

zástupce oprávněný k technickému jednání: BcA. Petr Tomek

dále jen „**nájemce**“

**I.****Úvodní prohlášení**

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou dlužníky v insolvenčním řízení a ani insolvenční návrh u nich nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního nebo insolvenčního rejstříku.
2. Účastníci prohlašují, že jsou oprávněni činit veškeré právní úkony související s uzavřením této smlouvy, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, a že tato jejich způsobilost není nijak omezena ani vyloučena.
3. Účastníci dále prohlašují, že jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu a že jim v tom nebrání žádná dohoda či smlouva ani jiná právní skutečnost.
4. Pronajímatel prohlašuje a ručí za to, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
  - a) pozemku p. č. 572/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.520 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p., jiná stavba,
  - b) pozemku p. č. 576/21, ostatní plocha o výměře 1.475 m<sup>2</sup>,

2000YIML02

(dále též jen „**nemovitosti 1**“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 1297 pro katastrální území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

a této nemovitosti odpovídající podílu ve výši 1/4:

c) pozemku p. č. 576/27, ostatní plocha o výměře 259 m<sup>2</sup>

(dále též jen „**nemovitosti 2**“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 1773 pro katastrální území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov, který je Přílohou č. 2 této smlouvy, společně dále jen „**nemovitosti**“

5. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti shora uvedených prohlášení, a jsou si vědomy, že nepravdivost kteréhokoliv z výše uvedených prohlášení a ustanovení může zavdat příčinu k případnému trestnímu stíhání kterékoliv ze stran.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci touto nájmní smlouvou a nájemce si od pronajímatele za níže uvedených podmínek najímá následující prostory:

- skladové prostory o výměře **425 m<sup>2</sup>** v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 572/9,

(dále jen „**předmět nájmu**“).

Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je Přílohou č. 3 této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechá k datu předání předmětu nájmu v rozsahu specifikovaném touto smlouvou do užívání nájemci dle níže uvedených podmínek a nájemce předmět nájmu do svého užívání dle stanovených podmínek přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájmné ve výši níže uvedené.
3. Nájemce bude užívat prostory v souladu se svým předmětem činnosti uvedeným ve výpise z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 4 smlouvy jako skladové prostory.
4. Ke změně účelu užívání musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání pronájmu zajistit nájemci možnost nerušeného řádného užívání předmětu nájmu, včetně bezproblémového přístupu k předmětu nájmu. Pro případ nutnosti vzniku omezení užívacího práva nájemce, např. z důvodu rekonstrukce, renovace či dostavby předmětu nájmu nebo jeho části, si strany sjednávají, že uzavřou ad hoc dohodu, jejímž předmětem bude jednak úprava práv a povinností vyplývajících z takového omezení pro obě strany včetně úpravy nájmného a úhrady za služby, jakož i dále možná spolupráce v rámci využití případných nových prostor k pronajmutí.

5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu, a to po dobu dvaceti čtyř (24) hodin kteréhokoli dne v kalendářním roce. Přístupem se rozumí přístup v takovém rozsahu, jenž umožní vjezd k Předmětu nájmu i kamionům a nákladním vozidlům.



### III. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem **následujícím** po dni uveřejnění v registru smluv a ukončením do dne **20.7.2024**.

Předání a převzetí nemovitostí při zahájení a ukončení nájmu bude provedeno formou písemného a oboustranně podepsaného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti, případná poškození aj.

### IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné se sjednává dohodou jako smluvní nájemné, a to ve výši **45.000,-Kč** (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých) měsíčně (tj. za každý celý kalendářní měsíc).
2. Úhrada za služby ve výši **4.900,- Kč** (slovy: čtyři tisíce devět set korun českých) měsíčně (tj. za každý celý kalendářní měsíc).  
Nájemné a úhrada za služby je včetně DPH.

Úhrada za služby dle odstavce 2. tohoto článku spojené s užíváním předmětu nájmu zahrnuje:

- a) údržba a opravy silnice, po které jezdí kamiony,
- b) odvod srážkových vod vč. rozúčtování poplatku za odvod připadajícího na nájemce, (budou účtovány samostatně),
- c) údržba a opravy vodovodních a kanalizačních rozvodů,
- d) zimní a letní úklid společných venkovních ploch,
- e) údržba a opravy společných venkovních komunikací,
- f) požární prevence (týká se předmětných budov jako celku, nikoliv předmětu nájmu),
- g) revize hromosvodů,
- h) údržba a opravy osvětlení společných venkovních ploch, osvětlení ve skladových prostorách,
- i) stříhání a odvoz trávy,
- j) zajištění odvodu užitkových vod

Nájemné ve výši 45.000, - Kč a úhrada za služby ve výši 4.900, - Kč budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. **309059158/0300 vedený u ČSOB, a.s. měně CZK**. Nájemné a úhrada za služby je nájemce povinen platit ode dne počátku nájmu dle čl. III. této smlouvy.

Nájemné a úhrada za služby za měsíc červenec 2024 bude stanoveno poměrnou výší.

V případě, že bude pronajímatel ke dni zdanitelného plnění zveřejněn podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátec, nebo uvede jiný účet, než je uveden v „Registru plátců DPH“ podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, souhlasí se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

3. Nájemné a úhrada za služby budou hrazeny bezhotovostně na shora uvedené číslo účtu na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného měsíčně, vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění



se pro účely této smlouvy považuje den vystavení daňového dokladu. Není-li sjednáno jinak je splatnost daňového dokladu 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci s tím, že fakturu zašle pronajímatel prostřednictvím emailu a to na e-mail: [faktury@ndbrno.cz](mailto:faktury@ndbrno.cz). Smlouva je podmíněna tím, pronajímatel pro případ odeslání faktury e-mailem akceptuje svoji povinnost si nechat potvrdit doručení faktury ze strany nájemce s tím, že v opačném případě platí, že taková faktura nebyla doručena a současně se zavazuje nahradit škodu vzniklou porušením tohoto závazku. Za potvrzení doručení faktury se pro účely určení obsahu ujednání nepovažuje automatizované potvrzení o doručení emailu na server příjemce, pokud si odesílatel takové potvrzení sám vyžádal v prostředí, které využívá k odesílání elektronické pošty.

4. Platby nájemného a úhrady za služby se považují za provedené dnem jejich připsání na účet pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.
5. Poplatky za telefonní a internetové připojení, užívání rozhlasu, případně televize – pokud si toto nájemce zřídí a odvoz vlastního odpadu si nájemce s příslušnými dodavateli plnění, resp. poskytovateli služeb, sjednává a hradí sám v plné výši.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti (předmět nájmu) soue řádně pojištěny, (a toto pojištění je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 7) a zavazuje se, že nadále bude hradit svým nákladem pojištění nemovitostí a zákonnou daň z nemovitostí.
7. V případě, že pronajímatel neumožní řádné užívání předmět nájmu, má nájemce právo na snížení nájmu. Tímto není dotčeno právo na náhradu škod vzniklých znemožněním řádného užívání předmětu nájmu.

## V.

### Vybavenost prostor

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou předmětu nájmu a že tento odpovídá jeho požadavkům.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami a schváleny příslušnými státními orgány, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. V předmětu nájmu nesmí být používány žádné elektrické topné vybavení, pokud není schváleno pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje o pronajatý předmět nájmu a převzaté vybavení řádně pečovat, udržovat jej v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou běžnou údržbu a drobné opravy, chránit jej před poškozením a nadměrným opotřebením. Za obvyklou údržbu a opravy smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami předmětu nájmu v rozsahu, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 20.000,- Kč.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelům sjednaným touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce nesmí změnit v předmětu nájmu předmět svého podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce dále není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn jakýmkoliv podstatným způsobem přemísťovat vybavení předmětu nájmu v nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu.
4. Nájemce je povinen:
  - a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele (např. zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z předmětu nájmu),
  - b) bez prodlení hlásit pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v předmětu pronájmu, které je povinen řešit pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, hradit náklady spojené s běžným udržováním předmětu nájmu a náklady na opravy, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 20.000 Kč,
  - c) v případě havarijní situace neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav předmětu nájmu,
  - d) neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) platit včas a řádně nájemné a úhradu za služby,
  - f) pokud nebude dohodnuto jinak, ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli řádně uklizený a vyklizený včetně všech klíčů,
  - g) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s jeho činností s pojistným plněním minimálně 5.000.000,- Kč, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v předmětu nájmu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v předmětu nájmu a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; potvrzení o pojištění, vystavené příslušnou pojišťovnou, je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 6. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předložit pronajímateli potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení předchozího pojištění. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost, ponese v plné výši následky tohoto porušení. Nájemce se v takovém případě s přihlédnutím k odst. 7 zavazuje pronajímateli uhradit veškeré škody na předmětu nájmu v souvislosti s nesplněním této povinnosti,
  - h) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. živnostenský odbor, orgány hygieny, požární ochrany apod.) do předmětu nájmu,
  - i) dodržovat povinnosti, vyplývající z platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady a zajistit si na vlastní náklady likvidaci vlastního odpadu,
  - j) zajistit provádění revizí nájemcem instalovaných technických zařízení a na vyžádání pronajímatele mu předat bez prodlení kopie revizních zpráv.



5. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář, odpovídá po dobu nájmu za poškození a jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu.
6. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímateli. Dále nájemce odpovídá za veškeré škody, způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli, obchodními partnery a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností nájemce vstoupí do předmětu nájmu.
7. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele vybavit předmět nájmu na své náklady příslušným zařízením sloužícím k naplnění účelu nájmu.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět v předmětu nájmu po předchozím písemném vyrozumění nájemce kontrolu dodržování podmínek této smlouvy, a to za účasti pověřeného zástupce nájemce. Předchozího vyrozumění nájemce není třeba, jedná-li se o havarijní stav, živelnou pohromu či jinou podobnou mimořádnou událost a dále v případech zabránění vzniku hrozící škody.
3. Pronajímatel je dále povinen zajistit:
  - a) poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, uvedených v čl. IV,
  - b) údržbu a řádný chod technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu nebo tam byly pronajímatelem dodatečně instalovány,
  - c) udržování základního pojištění předmětu nájmu proti živelným událostem.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech, vnesených nájemcem či třetími osobami do předmětu nájmu ani za škody na životě a zdraví, které by nastaly v předmětu nájmu vinou nájemce či třetích osob.
5. Pronajímatel odpovídá za případné škody, vzniklé nájemci z důvodů přerušení dodávek elektřiny nebo odvodu odpadních vod, způsobené dodavateli těchto komodit. Pokud však bude pronajímateli přerušení dodávek oznámeno, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat nájemce.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, nezvýší vstupní

cenu budovy/budov ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce.

2. Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné nájemcem v předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží nájemci náhrada za technické zhodnocení budovy/budov ve výši zůstatkové ceny.
3. Po skončení nájmu jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky, vyplývající z užívání předmětu nájmu.
4. Pronajímatel nebude v rámci nájmu zajišťovat nepřetržité ostrahy objektu.
5. V případě prodlení nájmu se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0.05% z měsíčního nájemného a náhrad za služby za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli uhradit. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá pronajímateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté mu pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném doručení upozornění vstoupit do předmětu nájmu, tento zpřístupnit, vyklidit a věci v něm se nacházející uskladnit, a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře, a to vše na náklady nájemce. Za uvedeným účelem je pronajímatel oprávněn překonat uzamčení a jakoukoliv jinou jistící překážku, která by mu bránila ve vstupu do předmětu nájmu a ve výkonu tohoto práva, k čemuž mu nájemce tímto dává výslovný souhlas. Pronajímatel je povinen v tomto případě uskladnit všechny výše uvedené věci nájemce v náhradních prostorách a odpovídá za škody na těchto věcech.
6. Pro případ prodlení smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této smlouvy smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
7. Poruší-li nájemce ustanovení obsažená v čl. VI. odst. 1-5 a dále odst. 8 této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč splatnou desátým dnem od doručení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena.
8. Poruší-li pronajímatel ustanovení obsažená v čl. VII. odst. 1-3 této smlouvy, je povinen uhradit nájemci za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč splatnou desátým dnem od doručení písemné výzvy nájemce k její úhradě. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena.
9. Úhradou smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.



10. Nájemce i pronajímatel považují výši smluvní pokuty stanovené v tomto článku Smlouvy za přiměřené a vzdávají se tímto práva domáhat se u soudu jejich snížení.

## IX.

### Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemně s 3měsíční výpovědní dobou z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě pronajímatelem,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby s účinností okamžikem doručení výpovědi nájemci v kterémkoliv z následujících případů:

- a) nájemce je v prodlení s nejméně 2 platbami měsíčního nájemného,
- b) nájemce je o více než 30 dní v prodlení s úhradou kterékoliv platby nájemného nebo jeho části, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele dlužnou částku bezodkladně neuhradil,
- c) nájemce je o více než 30 dní v prodlení s úhradou ceny za služby a plnění, jejichž poskytování je spojeno s nájmem dle této smlouvy, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele dlužnou částku bezodkladně neuhradil

Nájemce výslovně prohlašuje, že s takovýmto postupem souhlasí, a že případné neposkytování služeb a plnění spojených s užíváním předmětu nájmu z důvodu neuhrazení nájemného a/nebo zálohy na tyto služby a plnění není důvodem k ukončení nájmu z jeho strany a zavazuje se, že v takovémto případě bude i nadále řádně hradit nájemné a úhrady cen za služby a plnění poskytované spolu s nájmem dle této smlouvy v plné výši.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět písemně tuto smlouvu s 1měsíční výpovědní dobou z následujících důvodů:

- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání, tím však není myšlena situace, kdy pronajímatel využije své právo přerušit dodávku služeb a plnění souvisejících s nájmem předmětných prostor v případě jejich neuhrazení nájemcem,
- b) pronajímatel i přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
- c) Ztratí-li pronajímatel způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen.

4. Výpovědní lhůty dle této smlouvy počínají plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.

## X. Prohlášení smluvních stran

### 1. Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
- c) je výlučným vlastníkem předmětu nájmu.

### 2. Nájemce prohlašuje, že

- a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této smlouvy,
- b) se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu.

## XI. Odpovědné osoby

K projednávání otázek souvisejících s plněním této smlouvy je odpovědný: za pronajímatele: Zdeněk Nejedlík, tel.: +420 724 050 643, e-mail: zdenekn1@volny.cz

Za nájemce: BcA. Petr Tomek, tel. +420 777 733 376, e-mail: tomek@ndbrno.cz, adresa Dvořákova 11, 657 00 Brno.

## XII. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva odchylně, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákonem č. 89/2012 Sb., obč. zák. v platném znění s vyloučením aplikace ust. § 2285 a 2315 obč.zák., jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškerá doporučená korespondence se považuje za doručenu, byla-li zaslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou druhé straně. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, a to z jakéhokoliv důvodu, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena třetím dnem po předání doporučené zásilky poště k doručení.
3. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost zbylých částí smlouvy. Obě strany jsou povinny nahradit neúčinné ustanovení takovým zněním, které je účinné a odpovídá jejich ekonomickým záměrům.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.
8. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.
9. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této smlouvy a pro případ, že smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv, považují veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: LV č. 1297 pro katastrální území Hrušovany u Brna,
- Příloha č. 2: LV č. 1773 pro katastrální území Hrušovany u Brna,
- Příloha č. 3: Situační plánec předmětu nájmu,
- Příloha č. 4: Výpis z obchodního rejstříku nájemce,
- Příloha č. 5: Specifikace pronajatých prostor,
- Příloha č. 6: Potvrzení o pojištění nájemce
- Příloha č. 7: Potvrzení o pojištění pronajímatele

18-12-2023

V Hrušovanech u Brna dne .....

V Brně dne.....

18.12.2023

.....  
za pronajímatele:

Bc. Petr Vencálek, jednatel

.....  
za nájemce:

MgA. Martin Glaser, ředitel NdB

STAVKO Hrušovany s.r.o.  
Jiřího z Poděbrad 858  
664 62 Hrušovany u Brna  
IČ: 171 37 390. DIČ: CZ17137390

**NdB** Národní  
divadlo  
Brno  
příspěvková organizace  
Dvořákova 11, 657 70 Brno  
IČ: 00094220 • DIČ: C700094220



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2023 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583081 Hrušovany u Brna

Kat.území: 648833 Hrušovany u Brna

List vlastnictví: 1297

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
<b>STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, 66462 Hrušovany u Brna</b>	17137390	

3 Nemovitosti

*Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
244/9	179	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
572/8	659	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Hrušovany u Brna, č.p. 858, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 572/8</i>				
572/9	1520	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 572/9</i>				
572/10	145	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 572/10</i>				
572/11	103	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 572/11</i>				
572/16	792	ostatní plocha	jiná plocha	
572/17	233	ostatní plocha	jiná plocha	
572/18	6	ostatní plocha	jiná plocha	
576/21	1475	ostatní plocha	manipulační plocha	
576/29	756	ostatní plocha	manipulační plocha	
692/62	54	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
692/63	16	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2001/10	52	ostatní plocha	jiná plocha	
2002/4	248	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2003/2	57	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2033/14	5	ostatní plocha	manipulační plocha	

41 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

*Typ vztahu*

o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

**Parcela: 572/10, Parcela: 572/11, Parcela: 572/8, Parcela: 572/9, Parcela: 576/21, Parcela: 576/29**

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.*



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2023 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583081 Hrušovany u Brna

Kat.území: 648833 Hrušovany u Brna

List vlastnictví: 1297

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

*Povinnost k*

Parcela: 572/12, Parcela: 576/19, Parcela: 576/52

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2002.

V-3170/2002-734

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

Parcela: 572/10, Parcela: 572/11, Parcela: 572/8, Parcela: 572/9

*Povinnost k*

Parcela: 572/15, Parcela: 576/28

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2002.

V-3170/2002-734

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

! Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, Pohledávka vzniklá na základě Smlouvy o zápůjčce ze dne 28.2.2023. Zástavní právo se zřizuje k zajištění veškerých zajištěných dluhů, což jsou všechny peněžité duhy Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, které buď existují ke dni účinnosti této smlouvy, nebo jsou podmíněné nebo vzniknou v budoucnu na: a-splacení jistiny zápůjčky do výše 15.000.000,-Kč s příslušenství podle Smlouvy o zápůjčce ze dne 28.2.2023, b-zaplacení jakékoli smluvní pokuty a náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) podle Smlouvy o zápůjčce a z této smlouvy nebo v souvislosti s nimi a jejich příslušenství, c-vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od Smlouvy o zápůjčce nebo s její neplatností, a její příslušenství, d-zaplacení veškerých dalších stávajících, podmíněných nebo budoucích dluhů vzniklých podle Smlouvy o zápůjčce a z této smlouvy nebo v souvislosti s nimi a jejich příslušenství, kterými mohou být i náklady vynaložené za právní zastoupení a za soudní nebo exekuční řízení vedené za účelem vymáhání pohledávky, jejího příslušenství a smluvní pokuty a jejího příslušenství.

Doba trvání: Zástavní právo zaniká úplným splněním závazků ze Smlouvy o zápůjčce ze dne 28.2.2023.

*Oprávnění pro*

Nekvinda Marcel Ing., Havlíčkova 148/39, Stránice, 60200 Brno, RČ/IČO: 650529/0440

*Povinnost k*

Parcela: 2001/10, Parcela: 2002/4, Parcela: 2003/2, Parcela: 2033/14, Parcela: 244/9, Parcela: 572/10, Parcela: 572/11, Parcela: 572/16, Parcela: 572/17, Parcela: 572/18, Parcela: 572/8, Parcela: 572/9, Parcela: 576/21, Parcela: 576/29, Parcela: 692/62, Parcela: 692/63

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2023 14:37:45. Zápis proveden dne 22.03.2023.

V-2967/2023-703

Pořadí k 28.02.2023 14:37

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 2

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2023 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583081 Hrušovany u Brna

Kat.území: 648833 Hrušovany u Brna

List vlastnictví: 1297

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

o Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

o Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

o Právní

o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) , NZ 409/2022 ze dne 16.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2022 16:05:27. Zápis proveden dne 09.06.2022.

V-8594/2022-703

Pro: STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, 66462  
Hrušovany u Brna

RČ/IČO: 17137390

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující rozdělení obchodní společnosti ze dne 18.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2022 16:05:27. Zápis proveden dne 09.06.2022.

V-8594/2022-703

Pro: STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, 66462  
Hrušovany u Brna

RČ/IČO: 17137390

o Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 02.08.2023 12:46:28

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Upozornění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2023 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583081 Hrušovany u Brna

Kat.území: 648833 Hrušovany u Brna

List vlastnictví: 1773

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Novák Pavel, Havlíčkova 194, 66462 Hrušovany u Brna	771105/3812	1/8
"riromi, s.r.o.", Hudcova 367/78, Medlánky, 61200 Brno	60774398	1/4
Slouka Radek, Příční 445, 66462 Hrušovany u Brna	740827/3884	1/8
STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, 66462 Hrušovany u Brna	17137390	1/4
TUBELL s.r.o., Jiřího z Poděbrad 759, 66462 Hrušovany u Brna	49432672	1/4

3 Nemovitosti

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2] Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

576/27

259 ostatní plocha

manipulační  
plocha

31 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

*Typ vztahu*

o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

Parcela: 576/27

*Povinnost k*

Parcela: 572/12, Parcela: 576/19, Parcela: 576/52

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2002.

V-3170/2002-734

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/4

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, Pohledávka vzniklá na základě Smlouvy o zápůjčce ze dne 28.2.2023. Zástavní právo se zřizuje k zajištění veškerých zajištěných dluhů, což jsou všechny peněžité duhy Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, které buď existují ke dni účinnosti této smlouvy, nebo jsou podmíněné nebo vzniknou v budoucnu na:

a-splacení jistiny zápůjčky do výše 15.000.000,-Kč s příslušenství podle Smlouvy o zápůjčce ze dne 28.2.2023,

b-zaplacení jakékoli smluvní pokuty a náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) podle Smlouvy o zápůjčce a z této smlouvy nebo v souvislosti s nimi a jejich příslušenství,

c-vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od Smlouvy o zápůjčce nebo s její neplatností, a její příslušenství,

d-zaplacení veškerých dalších stávajících, podmíněných nebo budoucích dluhů vzniklých podle Smlouvy o zápůjčce a z této smlouvy nebo v souvislosti s nimi a jejich příslušenství, kterými mohou být i náklady vynaložené za právní zastoupení a za soudní nebo exekuční řízení vedené za účelem vymáhání pohledávky, jejího příslušenství a smluvní pokuty a jejího příslušenství.

Doba trvání: Zástavní právo zaniká úplným splněním závazků ze Smlouvy o zápůjčce ze dne 28.2.2023.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2023 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583081 Hrušovany u Brna

Kat.území: 648833 Hrušovany u Brna

List vlastnictví: 1773

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Nekvinda Marcel Ing., Havlíčkova 148/39, Stránice,  
60200 Brno, RČ/IČO: 650529/0440

Povinnost k

STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, 66462  
Hrušovany u Brna, RČ/IČO: 17137390  
Parcela: 576/27

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2023 14:37:45. Zápis proveden dne 22.03.2023.

V-2967/2023-703

Pořadí k 28.02.2023 14:37

) Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

plomby a upozornění - Bez zápisu

! Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 10.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2003.

V-590/2003-734

Pro: "riromi, s.r.o.", Hudcova 367/78, Medlánky, 61200 Brno

RČ/IČO: 60774398

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2003.

V-946/2003-734

Pro: TUBELL s.r.o., Jiřího z Poděbrad 759, 66462 Hrušovany u Brna

RČ/IČO: 49432672

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2003.

V-1563/2003-734

Pro: Slouka Radek, Příční 445, 66462 Hrušovany u Brna

RČ/IČO: 740827/3884

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2003.

V-1564/2003-734

Pro: Novák Pavel, Havlíčkova 194, 66462 Hrušovany u Brna

RČ/IČO: 771105/3812

o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) , NZ 409/2022 ze dne 16.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2022 16:05:27. Zápis proveden dne 09.06.2022.

V-8594/2022-703

Pro: STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, 66462  
Hrušovany u Brna

RČ/IČO: 17137390

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující rozdělení obchodní společnosti ze dne 18.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2022 16:05:27. Zápis proveden dne 09.06.2022.

V-8594/2022-703

Pro: STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858, 66462  
Hrušovany u Brna

RČ/IČO: 17137390

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 2

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2023 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583081 Hrušovany u Brna

Kat.území: 648833 Hrušovany u Brna

List vlastnictví: 1773

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 08.08.2023 11:39:01

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Upozornění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



## **Specifikace pronajatých prostor**

**Vlastník pronajímaných prostor:** STAVKO Hrušovany s.r.o., Jiřího z Poděbrad 858,  
664 62 Hrušovany u Brna

**Umístění:** Hrušovany u Brna

### **Popis pronajatých prostor**

V zadní části budovy bez č.p. stojící na parc. č. 572/9 se nachází 8 samostatných kójí o rozměrech cca 3,5 - 4 m x 16 - 17 m, se samostatným přístupem, který je zabezpečen plechovými uzamykatelnými vraty. Kóje jsou osvětlené, suché. Před kójemi je manipulační zastřešený prostor, který je možné využít pro příjezd nákladních (dodávkových) vozidel s možností naložení a vyložení nákladu.

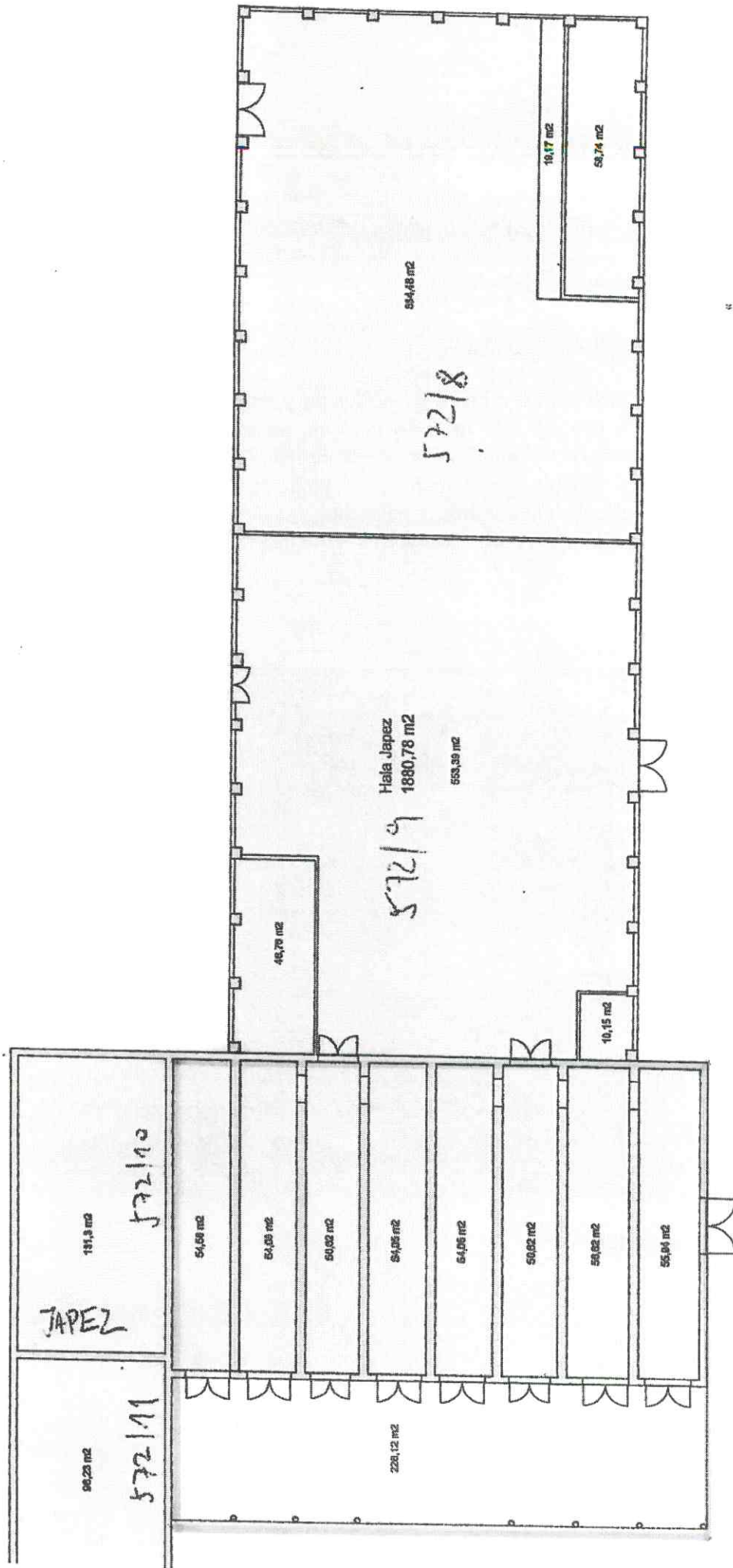
Příjezd nákladních (dodávkových) vozidel je přes pozemky pronajímatele.

### **Foto**



Vstup do kójí

STAVKO Hrušovany s.r.o.  
Jiřího z Poděbrad 858  
664 62 Hrušovany u Brna  
IČ: 171 37 390, DIČ: CZ17137390





kóje





## Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl Pr, vložka 30

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	3. října 2001	
<b>Spisová značka:</b>	Pr 30 vedená u Krajského soudu v Brně	zapsáno 3. října 2001
<b>Název:</b>	<u>Národní divadlo v Brně</u>	zapsáno 3. října 2001 vymazáno 2. ledna 2008
	Národní divadlo Brno, příspěvková organizace	zapsáno 2. ledna 2008
<b>Sídlo:</b>	<u>Brno, Dvořákova 11, okres Brno-město, PSČ 65770</u>	zapsáno 3. října 2001 vymazáno 2. března 2022
	Dvořákova 589/11, Brno-město, 602 00 Brno	zapsáno 2. března 2022
<b>Identifikační číslo:</b>	000 94 820	zapsáno 3. října 2001
<b>Právní forma:</b>	Příspěvková organizace	zapsáno 3. října 2001
<b>Předmět činnosti:</b>	<u>divadelní a koncertní činnost, tj.uměleckým způsobem vytvářet inscenace operních, baletních, zpěvoherních a činoherních divadelních her a koncertů a pořádat jejich veřejná představení v tuzemsku a v zahraničí, za úplaty i bezúplatně</u>	zapsáno 3. října 2001 vymazáno 2. srpna 2011
	<u>provozování baletní školy.</u>	zapsáno 3. října 2001 vymazáno 2. srpna 2011
	<u>vydávání periodických tisků s divadelní tematikou</u>	zapsáno 2. ledna 2008 vymazáno 2. srpna 2011
	<u>provozuje divadelní a koncertní činnost, tj. uměleckým způsobem vytváří inscenace operních, baletních, zpěvoherních a činoherních divadelních her a koncertů a pořádá jejich veřejná představení v tuzemsku a v zahraničí, za úplaty i bezúplatně, a to i prostřednictvím jiných pořadatelů (hostování, účast na festivalech a přehlídkách)</u>	zapsáno 2. srpna 2011 vymazáno 25. března 2022
	. provozuje divadelní a koncertní činnost, tj. uměleckým způsobem vytváří inscenace operních, baletních, zpěvoherních a činoherních divadelních her a koncertů a pořádá jejich veřejná představení v tuzemsku a v zahraničí, a to i prostřednictvím jiných pořadatelů (hostování, účast na festivalech a přehlídkách), včetně sdělování těchto produkcí veřejnosti v nehmotné podobě, živě i ze záznamu, a to všemi formami a způsoby, včetně vysílání a jeho přenosu a zpřístupňování veřejnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronické sítě) v místě a čase dle volby diváka, včetně zpřístupňování na vyžádání	zapsáno 25. března 2022
	organizuje rozvíjení a výuku uměleckých schopností a dovedností potřebných	

pro hlavní předmět činnosti

zapsáno 2. srpna 2011

vytváří scénické předměty (dekorace, kostýmy, rekvizity, vlásenky, atd.) pro vlastní potřebu

zapsáno 2. srpna 2011

prezentuje ve svých prostorách výstavy

zapsáno 2. srpna 2011

zabezpečuje vnitropodnikovou dopravu a přepravu osob i materiálu

zapsáno 2. srpna 2011

pořádá veřejná představení jiných divadelních souborů

zapsáno 2. srpna 2011

pořádá divadelní a hudební festivaly

zapsáno 2. srpna 2011

vymazáno 25. března 2022

pořádá divadelní a hudební festivaly a další akce mající vztah k divadelnímu umění včetně jejich technického zajištění a zajištění služeb návštěvníkům, sjednává, popř. zprostředkovává smlouvy o vysílání festivalů v televizi a na dalších online platformách

zapsáno 25. března 2022

pořádá významné veřejné společenské akce propagující divadlo

zapsáno 2. srpna 2011

provozuje baletní školu

zapsáno 2. srpna 2011

vydává, rozšiřuje a prodává periodický tisk i neperiodické publikace a jiné tiskoviny, dále vydává, šíří, rozšiřuje a prodává zvukové a zvukově obrazové záznamy na všech druzích nosičů, vše sloužící k naplnění hlavního účelu a předmětu činnosti příspěvkové organizace

zapsáno 2. srpna 2011

vymazáno 25. března 2022

vydává, rozšiřuje a prodává periodický tisk i neperiodické publikace a jiné tiskoviny, související s jeho posláním a činností, zpřístupňuje umělecká díla a jejich rozmnoženiny, dále nahrává a vydává, šíří, rozšiřuje a prodává zvukové a zvukově obrazové záznamy na všech druzích nosičů, včetně organizování nahrávek hudebních těles dalších subjektů, i způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronické sítě) v místě a čase dle volby diváka, realizuje online přenosy, to vše sloužící k naplnění hlavního účelu a předmětu činnosti Divadla

zapsáno 25. března 2022

zabezpečuje propagaci předmětu své činnosti, včetně výroby, vydávání, prodeje, pronájmu a půjčování propagačních materiálů a programů v tuzemsku i zahraničí

zapsáno 2. srpna 2011

vymazáno 25. března 2022

zabezpečuje propagaci předmětu své činnosti, včetně výroby, vydávání, prodeje, pronájmu a půjčování propagačních materiálů a programů v tuzemsku i zahraničí, a to při využívání médií, elektronických platforem a reklamních a propagačních nástrojů, včetně nástrojů umožňujících dálkový přístup (elektronické sítě)

zapsáno 25. března 2022

provozuje prodej a předprodej vstupenek pro akce zajišťované nebo spolupořádané Divadlem

zapsáno 2. srpna 2011

vymazáno 25. března 2022

provozuje prodej a předprodej vstupenek pro akce zajišťované nebo



spolupořádané Divadlem a vybírá platby za fotografování, filmování, pořizování a zpřístupňování veřejnosti produkcí a vystoupení a užití zvukových a zvukově obrazových záznamů a poskytování fotografií, negativů, notových partů a dalších dokumentů a jejich kopií, to vše sloužící k naplnění hlavního účelu a předmětu činnosti Divadla

zapsáno 25. března 2022

organizuje a zprostředkovává prohlídky divadelních budov a zařízení Divadla pro veřejnost

zapsáno 2. srpna 2011

vymazáno 25. března 2022

organizuje a zprostředkovává prohlídky divadelních budov a zařízení Divadla pro veřejnost, informační a výchovně-vzdělávací služby veřejnosti, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup

zapsáno 25. března 2022

ubytovává externí spolupracovníky, se kterými spolupracuje v rámci hlavního účelu a předmětu své činnosti

zapsáno 2. srpna 2011

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 8. srpna 2011

vymazáno 19. března 2012

Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - vnitrostátní příležitostná osobní

zapsáno 8. srpna 2011

vymazáno 19. března 2012

po schválení příslušným orgánem zřizovatele provádí investorskou činnost související s udržením, zlepšením a modernizací prostor svěřených Divadlu, a to za účelem zlepšit, rekonstruovat, modernizovat a dostavět potřebné objekty jak v interiéru, tak v exteriéru

zapsáno 25. března 2022

## Předmět podnikání:

Doplňková činnost:

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 2. srpna 2011

Pronájem nebytových prostor včetně poskytování jiných než základních služeb

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 2. srpna 2011

Vydavatelství a nakladatelství

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 2. srpna 2011

Reklamní činnost

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 2. srpna 2011

Obchodní živnost-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 2. srpna 2011

Půjčování kostýmů, jiných oděvů a dekorací

zapsáno 3. října 2001

Silniční motorová doprava osobní

vymazáno 2. srpna 2011

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 2. srpna 2011

Silniční motorová doprava nákladní

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 2. srpna 2011

**Doplňková činnost:**

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 2. srpna 2011

Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - vnitrostátní příležitostná osobní

zapsáno 19. března 2012

Zabezpečování pronájmů prostor sloužících podnikání, které nejsou potřebné k zajišťování hlavního účelu a předmětu činnosti, v souladu s Článkem VII zřizovací listiny.

zapsáno 25. března 2022

**Statutární orgán:**

MOJMÍR WEIMANN, [REDACTED]

Den zániku funkce: 30. června 2002

zapsáno 3. října 2001

vymazáno 20. března 2004

Mgr. ZDENĚK PROKEŠ, [REDACTED]

Den vzniku funkce: 1. srpna 2003Den zániku funkce: 16. dubna 2007

zapsáno 20. března 2004

vymazáno 10. září 2007

**ředitel:**

Ak.Arch. DANIEL DVOŘÁK, [REDACTED]

Den vzniku funkce: 1. srpna 2007Den zániku funkce: 9. října 2012

zapsáno 10. září 2007

vymazáno 5. prosince 2012

**pověřená  
zastupováním  
dočasně neobsazené  
funkce ředitelky:**

MARIE HUBOVÁ, [REDACTED]

Den vzniku funkce: 10. října 2012Den zániku funkce: 11. prosince 2012

zapsáno 5. prosince 2012

vymazáno 13. března 2013

**pověřený  
zastupováním**

**dočasně neobsazené  
funkce ředitele/ky:**JAN PETR, Den vzniku funkce: 12. prosince 2012Den zániku funkce: 31. října 2013zapsáno 13. března 2013  
vymazáno 29. listopadu 2013**ředitel:**MARTIN GLASER, Den vzniku funkce: 1. listopadu 2013zapsáno 29. listopadu 2013  
vymazáno 22. srpna 2018**ředitel:**MARTIN GLASER, Den vzniku funkce: 1. listopadu 2013zapsáno 22. srpna 2018  
vymazáno 13. května 2020**ředitel:**MARTIN GLASER, Den vzniku funkce: 1. listopadu 2013zapsáno 13. května 2020**Způsob jednání:**

1. Statutárním orgánem divadla je ředitel, který zastupuje organizaci navenek a jedná jejím jménem.

zapsáno 3. října 2001**Ostatní skutečnosti:**V období od 1. 7. 2002 do 31. 7. 2003 byl řízením příspěvkové organizace pověřen Mgr. Zdeněk Prokeš.zapsáno 20. března 2004  
vymazáno 19. března 2012příspěvková organizace byla zřízena 1.1.1885 městem Brnemzapsáno 3. října 2001  
vymazáno 19. března 2012



**Pojistitel:****UNIQA pojišťovna, a.s.**

Evropská 810/136

160 00 Praha 6

IČ: 49240480

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2012.

**Pojistník:****Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

Dvořákova 11

657 70 Brno

IČ: 00094820

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 30.

Zastoupená MgA. Martinem Glaserem, ředitelem

**Pojištěný:****Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

Dvořákova 11

657 70 Brno

IČ: 00094820

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 30.

**Oprávněná osoba:****Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

Dvořákova 11

657 70 Brno

IČ: 00094820

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 30.

**uzavírají tuto pojistnou smlouvu o pojištění majetku a odpovědnosti**





Odchylně od znění článku 4 Všeobecných pojistných podmínek – obecná část UCZ/14 se ujednává, že pojištění vzniká dnem uvedeným v této pojistné smlouvě.

Je-li pojistná smlouva uzavírána po datu počátku pojištění, pojištění vzniká pouze tehdy, pokud pojistník podepíše pojistnou smlouvu nejpozději do 14 dnů od podpisu pojistitelem a neprodleně ji doručí zpět pojistiteli.

**Počátek pojištění:** 01. 04. 2023  
**Konec pojištění:** 01. 04. 2025 bez automatického prodlužování  
**Pojistné období:** 1 rok

**Místo pojištění, pokud není níže uvedeno jinak:** dle přílohy č.1 a Česká republika na adresách dle listu vlastnictví pojištěného nebo na místech, která má pojištěný v nájmu, po právu je užívá nebo na nich vykonává činnost

#### Sjednaný rozsah pojištění (pojistná nebezpečí) a předměty pojištění:

##### Základní živelní nebezpečí - v rozsahu čl. 1, odst. 1, VPP UCZ/Živ/14

1. Soubor budov a staveb vlastních a cizích, včetně stavebních úprav a součástí, příslušenství a zábranných systémů

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota nová cena	spoluúčast v Kč
3.600.000.000		150.000

2. Soubor movitých předmětů vlastních a cizích včetně zásob a materiálu

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota nová cena	spoluúčast v Kč
300.000.000		150.000

##### Ostatní živelní nebezpečí - v rozsahu čl. 1, odst. 2, písm. a) – e), VPP UCZ/Živ/14

1. Soubor budov a staveb vlastních a cizích včetně stavebních úprav a součástí, příslušenství a zábranných systémů

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota nová cena	spoluúčast v Kč
3.600.000.000		50.000

2. Soubor movitých předmětů vlastních a cizích včetně zásob a materiálu

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota nová cena	spoluúčast v Kč
300.000.000		50.000



## Katastrofická pojistná nebezpečí - v rozsahu čl. 1, odst. 2, písm. f), VPP UCZ/Živ/14

1. Soubor budov a staveb vlastních a cizích včetně stavebních úprav a součástí, příslušenství a zábranných systémů

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
3.600.000.000	nová cena	50.000

2. Soubor movitých předmětů vlastních a cizích včetně zásob a materiálu

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
300.000.000	nová cena	50.000

---

## Vodovodní škody - v rozsahu čl.1, odst. 3, VPP UCZ/Živ/14

1. Soubor budov a staveb vlastních a cizích včetně stavebních úprav a součástí, příslušenství a zábranných systémů

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
3.600.000.000	nová cena	50.000

2. Soubor movitých předmětů vlastních a cizích včetně zásob a materiálu

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
300.000.000	nová cena	50.000

---

Pro pojištění nebezpečí povodeň, záplava se sjednává maximální roční limit pojistného plnění ve výši 20.000.000 Kč.

Pro pojištění nebezpečí vichřice, krupobití, zemětřesení a sesuv půdy se sjednává maximální roční limit pojistného plnění ve výši 20.000.000 Kč.

Pro pojištění nebezpečí vodovodní škody včetně nákladů na vyhledání místa poškození se sjednává maximální roční limit pojistného plnění ve výši 20.000.000 Kč.

Pojištění se vztahuje i na škody způsobené atmosférickými srážkami na maximální roční limit pojistného plnění ve výši 1.000.000 Kč se spoluúčastí 50.000 Kč. Atmosférickými srážkami se rozumí voda, která do pojištěného prostoru prosákla nebo vnikla prudkým deštěm, tajícím sněhem nebo ledem. Pojištění se nevztahuje na vniknutí srážkové vody do pojištěného prostoru nedostatečně uzavřenými okny, venkovními dveřmi nebo jinými zjevnými otvory.

Pojištění se vztahuje i na náklady na úhradu vodného a stočného vzniklé v souvislosti s únikem vody z vodovodního zařízení v důsledku poškození tohoto vodovodního zařízení mrazem, lomem apod. na maximální roční limit pojistného plnění ve výši 200.000 Kč se spoluúčastí 50.000 Kč.

Pojištění se vztahuje i na škody způsobené zpětným vystoupením vody z kanalizačního potrubí na maximální roční limit pojistného plnění ve výši 2.000.000 Kč se spoluúčastí 50.000 Kč.

Odchylně od VPP se pro pojištění škod způsobených přepětím sjednává maximální roční limit pojistného plnění ve výši 1.000.000 Kč se spoluúčastí 50.000 Kč.

Pro pojištění výše uvedených živelních pojistných nebezpečí v rozsahu čl. 1, odst. 1, odst. 2, písm. a) – e), odst. 2, písm. f) a odst. 3 VPP UCZ/Živ/14 se sjednává celkový společný maximální roční limit pojistného plnění ve výši 1.500.000.000 Kč.

Výše uvedené maximální limity plnění platí pro jednu a všechny pojistné události nastalé během jednoho pojistného roku.





**Krádež vloupáním a loupežné přepadení v místě pojištění** - v rozsahu čl. 1, odst. 1, písm. a) – b), VPP UCZ/Odc/14 a DPP LIM/14

1. Stavební součásti, movité předměty vlastní a cizí včetně zásob a materiálu - pojištění se sjednává na 1. riziko

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
1.000.000	nová cena	10.000

2. Peníze a cennosti – pojištění se sjednává na 1. riziko

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
400.000	pojistná částka	10.000

**Odchylně od DPP LIM/14 se pro cennosti v trezoru/pokladně - zákaznické centrum ujednává zabezpečení:**

Peníze a cennosti uloženy v trezoru nezjištěné konstrukce a v pokladnách.

Trezor umístěn v uzamčené místnosti za pokladnami a ukotven do podlahy. Trezor o síle stěn 60 mm je vybaven jedním klíčem, který je po skončení prodejní doby dán do obálky s razítkem nebo podpisem předprodeje a uložen na vrátnici do trezoru, který je zabudován ve stěně.

Pokladny jsou kovové, zapojené na PC síť, maximální limit plnění na pokladnu v pracovní době předprodeje činí 50.000 Kč. Limit plnění v jedné pokladně po uzavření předprodeje je 5 000,- Kč (po uložení tržby do trezoru).

Vstup ke dveřím do předprodeje je osazen kovovou mříží, která je v době uzavření předprodeje spuštěna. Uzamčené dveře do předprodeje jsou dřevěné z masivu (tloušťka 50 mm) se skleněnou výplní. Stejně provedení mají i krátké boční stěny. Vše opatřeno kovovou mříží. Kovová mříž je ukotvena do nosných zdí budovy. Okna jsou dřevěná zdvojená a z venkovní strany jsou osazená kovovými mřížemi. Výlohy jsou bez mříží. Uzavření oken zajišťuje pokladník, která končí předprodej a následně kontroluje vrátná, která spouští kovovou mříž u vstupních dveří. Před otevřením předprodeje vrátná kovovou mříž zvedá.

V době otevření předprodeje v případě nebezpečí lze vstupní dveře z kterékoliv pokladny uzamknout a bude spuštěna signalizace s vývodem na vrátnici, která informuje o loupežném přepadení.

**Vandalismus** - v rozsahu čl.1, odst. 1, písm. d), VPP UCZ/Odc/14

1. Předměty pojištěné na živelná nebezpečí - pojištění se sjednává na 1. riziko

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
500.000	nová cena	10.000

Pojištění se sjednává i na náklady na antisprejové ošetření.

**Poškození nebo zničení stroje a strojních zařízení** - v rozsahu VPP UCZ/Str/14

- pojištění elektronických částí se řídí dle UCZ/Ele/14

1. Soubor strojů - pojištění se sjednává na 1. riziko

pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
2.000.000	nová cena	10.000

Odchylně od VPP se pojištění vztahuje i na stroje starší 12 let včetně elektronických prvků.

**Poškození nebo zničení elektronických zařízení** - v rozsahu VPP UCZ/Ele/14



1. Soubor elektroniky přenosné a nepřenositelné - pojištění se sjednává na 1. riziko		
pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
2.000.000	nová cena	10.000

Pro pojištění přenosné elektroniky platí územní rozsah celý svět s limitem plnění ve výši 1 000 000 Kč.

Odchylně od VPP se pojištění vztahuje i na elektroniku starší 6 let.

---

#### **Poškození nebo zničení skla - v rozsahu VPP UCZ/Skl/14**

1. Soubor skel – pojištění se sjednává na 1. riziko		
pojistná částka v Kč	pojistná hodnota	spoluúčast v Kč
100.000	nová cena	1.000

---

#### **Pojištění přepravy – v rozsahu dle UCZ/15, UCZ/T/18, čl. 4, odst. 4.1.1**

Předmět pojištění: movité věci vlastní i cizí za účelem divadelního představení

Územní rozsah: celý svět s výjimkou těchto zemí: *Afgánistán, Belize, Bělorusko, Burundi, Centrální africká republika, Čad, Dominika, Eritrea, Eswanti, Etiopie, Gambie, Guinea, Guinea-Bissau, Guyana, Irák, Írán, Jemen, Súdán, Komorské ostrovy, Kongo (bývalý Zair), Kuba, Lesotho, Libérie, Lýbie, Malawi, Nepál, Pákistán, Palestina, Rovnicková Guinea, Rusko, Severní Korea, Sierra Leone, Somálsko, Súdán, Svatý Tomáš a Princův ostrov, Surinam, Sýrie, Tádžikistán, Turkmenistán, Ukrajina, Venezuela, Západní Sahara, Zimbabwe.*

Spoluúčast: 5.000,- Kč pro každou pojistnou událost

Pojistná částka: 10.000.000,- Kč, která je maximálním limitem pojistného plnění pro jednu a všechny pojistné události nastalé během pojistné doby.

Pojistné: 22.050,- Kč

Odchylně od UCZ/T/18, čl. 7, odst. 7.3, písm. a) se pojištění vztahuje i na přepravu předmětů pojištění motorovými vozidly ve vlastnictví pojištěného a na jeho vlastní účet.

---

#### **Pojištění odpovědnosti**





**Pojištěné předměty činnosti** – dle výpisu z obchodního rejstříku a živnostenského rejstříku pojištěného, které jsou platné k datu počátku pojištění.

**Základní pojištění odpovědnosti** – v rozsahu článku 3 doplňkových pojistných podmínek pro pojištění odpovědnosti podnikatele a právnické osoby – UCZ/Odp-P/14 (dále jen „UCZ/Odp-P/14“) včetně:

- náhrady nákladů vynaložených zdravotní pojišťovnou za zdravotní péči ve prospěch třetí osoby
- náhradu nákladů vynaložených zdravotní pojišťovnou na zdravotní péči ve prospěch pracovníka pojištěného
- odpovědnost za věci odložené a vnesené
- odpovědnost za škodu / újmu včetně odpovědnosti z vlastnictví, užívání a správy nemovitostí a nemovitých objektů (pozemků, budov, staveb a prostor)

Limit plnění: 25.000.000 Kč  
5.000.000 Kč pro náhrady nákladů vynaložených zdravotní pojišťovnou za zdravotní péči ve prospěch třetí osoby a náhradu nákladů vynaložených zdravotní pojišťovnou na zdravotní péči ve prospěch pracovníka pojištěného  
2.000.000 Kč za věci odložené a vnesené

Spoluúčast: 20.000 Kč  
10.000 Kč pro náhrady nákladů vynaložených zdravotní pojišťovnou za zdravotní péči ve prospěch třetí osoby a náhradu nákladů vynaložených zdravotní pojišťovnou na zdravotní péči ve prospěch pracovníka pojištěného  
10.000 Kč za věci odložené a vnesené

Územní platnost: Celý svět s výjimkou USA a Kanady

Příjmy, které jsou předmětem daně z příjmu, za rok 2022: 630.000.000 Kč

Roční pojistné: 68.400 Kč

**Další pojištěná rizika a nebezpečí – v rozsahu článku 4 UCZ/Odp-P/14:**  
**Odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku (VV)**

Sublimit plnění: 5.000.000 Kč  
Spoluúčast: 10.000 Kč  
Územní platnost: Celý svět s výjimkou USA a Kanady  
Roční pojistné: zahrnuto v pojistném za základní pojištění

Vyluka z pojištění na škodu a při ublížení na zdraví též újmu vzniklou zavlečením, rozšířením, přenosem nakažlivé choroby lidí, zvířat nebo rostlin ve smyslu ustanovení čl. 8 odst. 2 písm. n) UCZ/Odp/14 se pro účely této smlouvy neuplatní.

**Odpovědnost za škodu na věcech movitých užívaných (02) a na věcech převzatých (03)**

Sublimit plnění: 2.000.000 Kč  
Spoluúčast: 10.000 Kč  
Územní platnost: Celý svět s výjimkou USA a Kanady



### **Zvláštní ujednání:**

Ujednává se, že se pojištění vztahuje i na povinnost pojištěného nahradit škodu a při ublížení na zdraví a při usmrcení též újmu, za kterou odpovídá v souvislosti s činností uměleckou, kulturní, sportovní a reklamní vykonávanou v souladu se zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, kdy pro pojištěného vykonává uměleckou, kulturní, sportovní a reklamní činnost dítě mladší 15 let, nebo starší 15 let, pokud nemá ukončenou povinnou školní docházku, a to až do doby jejího ukončení.

Výluka z pojištění uvedená v článku 8 odstavci 1 písm. f) UCZ/Odp/14 (výluka na povinná pojištění) se ve vztahu k činnosti umělecké, kulturní, sportovní a reklamní neuplatní.

Odchylně od UCZ/Odp-P/14 se pojištění sjednává na časovém principu **Loss occurrence**. Pro plnění z pojištění je rozhodující, že v době trvání pojištění nastala škoda, újma, bez ohledu na to, kdy nastala škodná událost (příčina vzniku škody, újmy) a bez ohledu na, kdy byl vznesen nárok na její úhradu.

---

### **Celkové roční pojistné**

<b>Živelní pojištění:</b>	715.125,- Kč
<b>Odcizení:</b>	7.000,- Kč
<b>Vandalismus:</b>	4.500,- Kč
<b>Strojní pojištění:</b>	18.000,- Kč
<b>Pojištění elektroniky:</b>	20.000,- Kč
<b>Pojištění skla:</b>	3.000,- Kč
<b>Pojištění přepravy:</b>	22.050,- Kč
<b>Odpovědnost:</b>	83.360,- Kč

---

### **Společná a závěrečná ustanovení**

Roční pojistné:	873.035,- Kč
Pojistné za období 1.4.2023 – 31.3.2025:	1.746.070,- Kč
Způsob placení:	čtvrtletně (bez přírážky)
Splátka pojistného:	218.259,- Kč

Splatnost pojistného: 1.4., 1.7., 1.10. a 1.1. (den a měsíc běžného roku).

### **Makléřská doložka**



Pojištěný pověřil makléřskou společnost C.E.B.,a.s. vedením (řízením) a spravováním jeho pojistného zájmu. Obchodní styk, který se bude týkat této smlouvy, bude prováděn výhradně prostřednictvím tohoto zplnomocněného makléře (C.E.B.,a.s.), který je oprávněn přijímat smluvně závazná opatření, prohlášení a rozhodnutí smluvních partnerů.

Pojistné bude placeno na účet zplnomocněného makléře.

Peněžní ústav: Raiffeisenbank a.s.

Číslo účtu: 6603563002

Kód banky: 5500

Konstantní symbol: 3558

Variabilní symbol: 2739327207

Za termín úhrady se považuje den, kdy byla částka připsána na účet zplnomocněného makléře.

#### **Odchylná ujednání:**

Pro účely této pojistné smlouvy ujednává, že ke dni sjednání pojištění odpovídají pojistné částky pojištěných věcí pojistné hodnotě a pojistitel akceptuje pojistné částky jako hodnotu nové věci ve smyslu pojistných podmínek a nebude namítat podpojištění.

Ujednává se, že veškerý nový majetek, který pojištěný nabude v průběhu pojistného období, je automaticky zahrnut do pojištění. Zvýší-li se tím pojistná částka o méně než 10%, nebude pojistitel požadovat doplatek pojistného.

Ujednává se, že sazby stanovené v pojistné smlouvě budou fixovány po celou pojistnou dobu (s výjimkou možné slevy na pojistném).

Dle VPP se ujednává možnost obnovy vyčerpaných pojistných částek v pojištění na 1. riziko a odpovědnosti.

V případě pojistné události na více pojištěných souborech (z téže příčiny) odečte pojistitel pouze jednu spoluúčast, a to nejvyšší sjednanou, pokud není pro klienta výhodnější odečtení spoluúčastí z jednotlivých předmětů pojištění, jichž se pojistná událost týká.

#### **Sleva za příznivý škodní průběh:**

Pod podmínkou, že pojistník ve lhůtě šesti měsíců od skončení pojistného roku, resp. vyhodnocovaného období, uplatní nárok, vrátí pojistitel pro následující pojistný rok při splnění dále uvedených podmínek část pojistného pojistníkovi zpět dle následující tabulky (dále jen bonifikaci).

Reálný škodní průběh	Sleva
do 10%	10%
do 20%	7%
do 30%	4%

Reálným škodním průběhem za hodnocenou dobu pojištění (za pojistný neboli upisovací rok) se rozumí poměr výše zaplacených a výše nahlášených (dosud nezaplacených) pojistných událostí vždy od počátku pojištění až do konce hodnoceného období k výši spotřebovaného pojistného včetně vyplacené bonifikace za předchozí pojistný rok (t.j. poměrný díl pojistného odpovídající počtu uplynulých dnů) od počátku do konce hodnoceného období.

Podmínkou pro vyplacení bonifikace je uhrazení předepsaného pojistného v daném pojistném roce, resp. za vyhodnocované období. Nárok nevznikne při ukončení platnosti pojistné smlouvy před uplynutím celého pojistného roku, resp. doby dané platnou pojistnou smlouvou.



Přesáhne-li škodní průběh za pojistný rok 55%, nevzniká nárok na bonifikaci ani v roce následujícím, i kdyby pro ni jinak byly splněny předpoklady

### **SANKČNÍ DOLOŽKA**

Bez ohledu na všechna ostatní ustanovení této smlouvy pojistitel neposkytne pojistné plnění či jakékoliv jiné plnění z pojištění, pokud by takový postup byl v rozporu s ekonomickými, obchodními nebo finančními sankcemi a/nebo embargy Rady bezpečnosti OSN, Evropské unie nebo jakýmkoliv vnitrostátními právními předpisy či právními předpisy Evropské unie, které se vztahují na účastníky tohoto pojištění. To platí také pro hospodářské, obchodní nebo finanční sankce a/nebo embargo vydaná Spojenými státy americkými nebo jinými zeměmi, není-li to v rozporu s právními předpisy Evropské unie nebo vnitrostátními právními předpisy. Výše uvedené se použije obdobně i pro zajištění smlouvy.

### **Doložka - vyloučení krytí infekčních onemocnění**

1. Smluvní strany se dohodly, že pojištění se kromě výluk uvedených ve Všeobecných pojistných podmínkách, doložkách nebo ujednáních pojistné smlouvy nevztahuje ani na žádné ztráty, škody, nároky, náklady, výdaje nebo jiné částky či hodnoty, které jsou přímo či nepřímo způsobené nebo vyplývají z infekčních onemocnění nebo jakékoliv látky, činidla nebo přísady způsobující takové infekční onemocnění, nebo ze strachu z nebo hrozby (ať už skutečné nebo tak vnímané) infekčních onemocnění nebo látky, činidla nebo přísady způsobující takové infekční onemocnění (dále jen "příčina") nebo které jsou této příčině připisované, jakýmkoliv způsobem s touto příčinou spojené nebo vyskytující se souběžně nebo v jakémkoliv pořadí s touto příčinou.

2. Tato výluka se však neuplatní v případě, kdy škoda spočívá ve fyzickém poškození pojištěného majetku tj. jeho zničení, poškození nebo ztrátu a /nebo ve ztrátě majetku v důsledku působení pojistného nebezpečí sjednaného v pojistné smlouvě nebo jde o následnou škodu způsobenou pojištěnému v souvislosti s přerušením provozu z důvodu vzniku škody na věci – pojištěném majetku.

3. Pro účely této doložky se za ztráty, škody, nároky, náklady, výdaje nebo jiné částky či hodnoty, považují také jakékoli náklady na vyčištění, detoxikaci, odstranění, sledování nebo testování:

3.1. Infekčního onemocnění, nebo

3.2. jakéhokoliv majetku pojištěného podle této pojistné smlouvy, ovlivněného takovým infekčním onemocněním.

4. Definice infekčního onemocnění je stanovena příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky nebo na území země, pro kterou byla sjednána územní platnost pojištění.

5. Všechny ostatní podmínky a výluky pojistné smlouvy zůstávají beze změny.

Pojistná smlouva obsahuje 11 listů a přílohu č.1 a je na základě dohody smluvních stran vyhotovena v elektronické podobě ve formátu PDF, přičemž původ a integrita elektronického vyhotovení této smlouvy, jakož i totožnost jednajících osob, jsou zaručeny elektronickými podpisy smluvních stran, resp. osob oprávněných za smluvní stranu tuto smlouvu uzavřít. Každá ze smluvních stran obdrží originál pojistné smlouvy v elektronické podobě.

Veškeré změny a doplňky pojistné smlouvy lze činit pouze formou písemných číslovaných dodatků, a to v elektronické podobě ve formátu PDF, který bude opatřen elektronickými podpisy smluvních stran, resp. osob oprávněných za smluvní stranu dodatek uzavřít.

.....  
Ing. Martina Plíhalová Vršecká  
společná prokura

Ing. Tomáš Královič  
společná prokura

Prohlašuji, že mi byly poskytnuty v dostatečném předstihu před uzavřením pojistné smlouvy přesným, jasným a srozumitelným způsobem, písemně a v českém jazyce informace o pojistném vztahu a o zpracování osobních údajů pro účely tohoto pojistného vztahu, že jsem byl seznámen s obsahem všech souvisejících pojistných podmínek (viz výše), které jsem převzal. Prohlašuji, že pojistná smlouva na uzavření pojištění odpovídá mému pojistnému zájmu, mým pojistným potřebám a požadavkům, že všechny mé dotazy, které jsem položil pojistiteli nebo jím pověřenému zástupci, byly náležitě zodpovězeny a že s rozsahem a podmínkami pojištění jsem srozuměn/a.

Ochrana osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy se řídí nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Pojistník je povinen pojištěného, resp. pojištěné, jakož i všechny další oprávněné třetí osoby, řádně a včas informovat o zpracování jejich osobních údajů v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy, o jejich souvisejících právech a dalších relevantních skutečnostech vymezených v článku 13, resp. v článku 14 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, a sice poskytnutím samostatné listiny obsahující informace o zpracování osobních údajů dle článku 13, resp. článku 14 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, a to poskytnutím stejnopisu listiny označené jako „Informace o zpracování osobních údajů“ nebo jiným vhodným způsobem.

Souhlasím s tím, aby pojistitel uvedl mé jméno/název v seznamu významných klientů, se kterými uzavřel příslušná pojištění (bez uvedení další specifikace pojištění). Toto prohlášení je činěno pro účely § 128 zákona č. 277/2009 Sb. v platném znění.

Souhlasím s tím, aby pojistitel uvedl mé jméno/název v seznamu významných klientů, se kterými uzavřel příslušná pojištění (bez uvedení další specifikace pojištění). Toto prohlášení je činěno pro účely § 128 zákona č. 277/2009 Sb. v platném znění.

Potvrzuji, že souhlasím s níže uvedenými všeobecnými pojistnými podmínkami, a že jsem převzal níže uvedené dokumenty, které tvoří nedílnou součást této pojistné smlouvy:

- Informace o zpracování osobních údajů
- Pojistné podmínky:

UCZ/14      UCZ/Živ/14      UCZ/Odc/14      DPP LIM/14      UCZ/Str/14      UCZ/Ele/14      UCZ/Ski/14  
UCZ/T/18      UCZ/Odp/14      UCZ/Odp-P/14

Pojistník prohlašuje, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „povinný subjekt“), a tedy že pojistná smlouva č. 2739327207, resp. dodatek k této pojistné smlouvě (dále jen „smlouva“) podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „registr smluv“).





Pojistník bere na vědomí, že pokud se výše uvedené prohlášení nezakládá na pravdě, odpovídá společnosti UNIQA pojišťovna, a. s. (dále jen „UNIQA“) za škodu, která UNIQA v důsledku tohoto nepravdivého prohlášení vznikne.

Pojistník se jako povinný subjekt tímto zavazuje k uveřejnění smlouvy v registru smluv, a to ve lhůtě 30 dní od data uzavření smlouvy. Pojistník je povinen bezodkladně informovat pojistitele o zaslání smlouvy správci registru smluv zprávou do datové schránky ID: andcicx. Pojistník se dále zavazuje, že před zasláním smlouvy k uveřejnění zajistí znečitelnění neuvěřitelných informací (např. osobních údajů o fyzických osobách).

Pojistník bere na vědomí, že UNIQA je oprávněna smlouvu rovněž zveřejnit (aniž by tímto byla dotčena sjednaná povinnost pojistníka ke zveřejnění smlouvy). V případě, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv přímo UNIQA, pojistník výslovně prohlašuje, že nepovažuje toto uveřejnění za porušení povinnosti mlčenlivosti dle § 127 zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví.

Smluvní strany ujednávají, že veškeré vztahy upravené smlouvou a vzniklé mezi stranami od data vzniku pojištění, které bylo sjednáno touto smlouvou, do doby nabytí účinnosti této smlouvy, se této smlouvě podřizují s výjimkou případů, kdy pojistník v době nabytí účinnosti smlouvy věděl nebo vědět měl a mohl, že pojistná událost již nastala.

V Brně, dne (viz elektronický podpis)

.....  
Pojistník

**Zpracoval:** Ing. Pavla Řežábková, Jitka Oudránová

**Příloha č.1 k pojistné smlouvě č. 2739327207**
**Seznam míst pojištění Národní divadlo Brno**

<b>p.č.</b>	<b>adresa</b>	<b>popis</b>
1.	Rooseveltova 15 - Dvořákova 11, Brno	administrativní budova
2.	Dvořákova 11 - vnitroblok, Brno	garáž
3.	Malinovského nám 1, č.p. 571, Brno	Mahenovo divadlo
4.	Zelný Trh 4, Brno	Divadlo Reduta
5.	Rooseveltova 7, č.p. 31, Brno	Janáčkovovo divadlo
6.	č.ev. 317, pozemek č. 5160/00 Obora	chata na přehradě
7.	č.p. 2781, Klíny č. 37, Brno, 615 00	Klíny 37 - ubytovna
8.	Rooseveltova 13, č.p. 590, Brno	nebytový dům
9.	Ukrajinská 2b, Brno	středisko údržby
10.	Vlhká 5, Brno	stolárna, zděná kůlna, oplocení
11.	Vinohradská 1113/78, Brno-Černovice	sklady-haly, doprava Černošice
12.	Kobližná 10, Brno	3 byty
13.	Pelicova 41, Brno	2 byty
14.	Koniklecova 4, Brno	2 byty
15.	Josefská 21, Brno	2 byty
16.	Jánská 18, Brno	2 byty
17.	území ČR a světa	místa, která má pojištěný v nájmu - po právu užívaná nebo se jedná o dočasný pobyt při vystoupeních
18.	Jánská 23, Brno	1 byt
19.	Beethovenova 2, Brno	1 byt
20.	Orlí 7, Brno	1 byt

# Prohlášení

Příloha č. 7

## Pronajímatel

obchodní společnost

**STAVKO Hrušovany s.r.o.**

IČ: 171 37 390, DIČ: CZ17137390

se sídlem Jiřího z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany u Brna

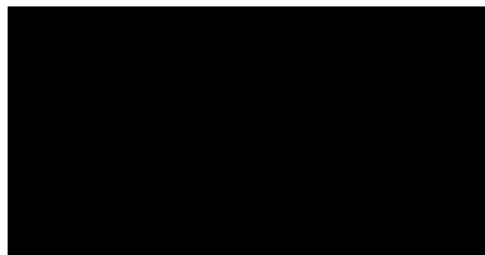
zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 128776

zastoupená Bc. Petrem Vencálkem, jednatelem

má nemovitosti v k.ú. Hrušovany u Brna, které jsou předmětem pronájmu, řádně pojištěny a současně je společnost pojištěna i na odpovědnost za újmu dle dodatku č. 3 k pojistné smlouvě č. 301 0442 21.

V Hrušovanech u Brna, dne

18-12-2023



Pronajímatel

**STAVKO Hrušovany s.r.o.**  
Jiřího z Poděbrad 858  
664 62 Hrušovany u Brna  
IČ: 171 37 390, DIČ: CZ17137390





22SMVY 0124

## Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.20SMVY0100000733 ze dne  
31.10.2020

který uzavřely smluvní strany

### **BARONELA INDUSTRY s.r.o.**

IC: 065 63 732, DIČ: CZ06563732  
se sídlem Sedláčkova 518/39, Stránice, 602 00 Brno  
zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 102835  
zastoupená Janou Vencálkovou, jednatelekou  
bankovní spojení - účet č. 1035690317/6100  
dále jen „pronajímatel“

a

### **Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

IC:00094820, DIČ:CZ00094820  
se sídlem Dvořákova 11, 657 70 Brno  
bankovní spojení - účet č. 2110126623 /2700  
zapsáno v OR u Krajského soudu v Brně, oddílu Pr, vložce 30  
zastoupena MgA. Martinem Glaserem, ředitelem NdB  
dále jen „nájemce“

I.

### **Předmět dodatku**

Tímto dodatkem se mění článek 4 odstavec 1 Smlouvy o nájmu části nemovitosti v Hrušovanech u Brna následujícím způsobem:

- pronájem za prostory uvedené v nájemní smlouvě činí 104.000,- Kč, cena za pronájem je osvobozena od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb.
- služby a ostraha činí 47 934,- Kč + DPH v zákonem stanovené sazbě.  
Poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu zahrnují:

- a) zajištění dodávky pitné vody a odvodu odpadních vod vč. rozúčtování nákladů připadajících na nájemce
- b) zajištění dodávky zemního plynu vč. rozúčtování nákladů připadajících na nájemce
- c) zajištění dodávky elektrické energie vč. rozúčtování nákladů připadajících na nájemce
- d) odvod srážkových vod vč. rozúčtování poplatku za odvod připadajícího na nájemce
- e) údržba, opravy a revize rozvodny VN/NN a rozvodů elektřiny
- f) údržba, opravy a revize rozvodů zemního plynu
- g) údržba a opravy vodovodních a kanalizačních rozvodů
- h) úklid a opravy společných prostor
- ch) zimní a letní úklid společných venkovních ploch
- i) údržba a opravy společných venkovních komunikací

- j) požární prevence (týká se předmětných budov jako celku, nikoliv předmětu nájmu)
- k) revize hromosvodů
- l) údržba a opravy osvětlení společných venkovních ploch
- m) stříhání a odvoz trávy
- n) zajištění odvodu užitkových vod
- o) údržba, opravy a revize EPS v budově bez č.p., stojící na pozemku p.č. 572/1
- p) zajištění ostraha areálu, ostraha 24 hodin a kamerový systém
- r) údržba a opravy silnice, po které jezdí kamiony

Celková cena za pronájem, služby a ostrahu činí s DPH **162.000,- Kč** (stošedesátdvatisíckorunčeských).

Výše uvedená cena zahrnuje inflaci za rok 2021.

## II.

### Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je zpracován ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tento dodatek je nedílnou součástí předmětné smlouvy.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Obě smluvní strany berou na vědomí, že dodatek nabývá účinnosti teprve jeho uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku č. 1 v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).
5. Ostatní části Smlouvy neupravené tímto dodatkem zůstávají beze změny.

V Brně dne 1.2.2022

V Brně dne 1.2.2022

**BARONBLA INDUSTRY s.r.o.**

Sedláčkova 218/39, 602 00 Brno  
IČ: 065-63-732, DIČ: CZ06563732

za pronajímatele:

Jana Vencálková, jednatelka

za nájemce:

MgA. Martin Glaser, ředitel NdB

divadlo  
Brno  
příspěvková organizace  
Dvořákova 21., 602 00 Brno  
IČ: 00094820 / DIČ: CZ00094820



**Průvodní doklad o finanční kontrole**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace, Dvořákova 11, 657 70 Brno  
IČO: 00094820, DIČ: CZ00094820**DOKLAD PŘEDBĚŽNÉ ŘÍDÍCÍ KONTROLY**

před vznikem závazku

Příslib: Individuální

Evidence: Žadatel: 

Celková cena bez DPH:

 CZKsazba DPH:  %**Popis plánované operace:**

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.20SMVY0100000733 ze dne 31.10.2020

**Partner:**

BARONELA INDUSTRY s.r.o.

IČ: 065 63 732, DIČ: CZ06563732

se sídlem Sedlákova 518/39, Stránice, 602 00 Brno

zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 102835

**Poznámka:**

pronájem za prostory uvedené v nájemní smlouvě činí 104.000,- Kč, cena za pronájem je osvobozena od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb.

služby a ostraha činí 47 934,- Kč + DPH v zákonem stanovené sazbě t.j k datu podpisu 21%. Celkově 162000,- Kč s DPH

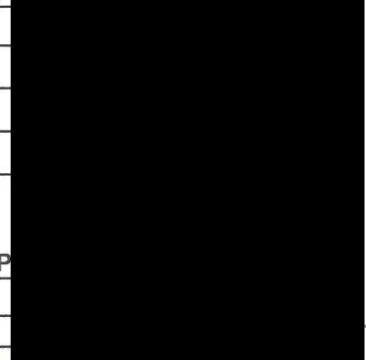
**Registr smluv, plnění nad 500tis. Kč bez DPH, dodatek ke smlouvě:**Zveřejňuje se v RS: ANO / NE

Cena do RS: 0 Měna:

Plnění nad 500tis. Kč bez DPH: ANO / NE

Dodatek ke smlouvě:

**Schváleno:**

	Datum:	Jméno:	Podpis:
Vystavil:	01.02.2022	Tomek	
Příkazce operace:	01.02.2022	Tesáčková	
Správce rozpočtu:	01.02.2022	Henešová	

**Průvodní doklad o smlouvě:**

Smlouvu kontroloval:	Datum:	Jméno:	P
Finanční ředitel	01.02.2022	Gerych	
Právník	01.02.2022	Vyplašilová	

## Smlouva

**o nájmu části nemovitosti** uzavřená ve smyslu ust. §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění (dále jako „ObčZ“) mezi těmito smluvními stranami (dále také jako „Smlouva“)

### Pronajímatel:

obchodní společnost

**BARONELA INDUSTRY s.r.o.**

IČ 065 63 732, DIČ CZ06563732

se sídlem Jiřího z Poděbrad 24, 664 62 Hrušovany u Brna  
zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 102835

zastoupená Bc. Petrem Vencálkem, jednatelem

bankovní spojení: 10813742/0800

dále jen „**pronajímatel**“

**a**

### Nájemce:

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

IČ 00094820, DIČ CZ000094820

se sídlem Dvořákova 589/11, Brno – město, 602 00 Brno  
zapsaná v OR vedeném u KS Brno, Pr 30

zastoupená MgA. Martinem Glaserem, ředitelem

bankovní spojení: 2110126623 /2700

zástupce oprávněný k technickému jednání: BcA. Petr Tomek

dále jen „**nájemce**“

## I.

### Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou dlužníky v insolvenčním řízení a ani insolvenční návrhu nich nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního nebo insolvenčního rejstříku.
2. Účastníci prohlašují, že jsou oprávněni činit veškeré právní úkony související s uzavřením této smlouvy, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, a že tato jejich způsobilost není nijak omezena ani vyloučena.
3. Účastníci dále prohlašují, že jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu a že jim v tom nebrání žádná dohoda či smlouva ani jiná právní skutečnost.
4. Pronajímatel prohlašuje a ručí za to, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
  - a) pozemku p. č. 572/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6.533 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 24, jiná stavba,

- b) pozemku p. č. 572/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 326 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p., jiná stavba,
- c) pozemku p. č. 572/12, jiná plocha o výměře 4.443 m<sup>2</sup>
- d) pozemku p. č. 572/14, zbořeniště o výměře 331 m<sup>2</sup>

(dále též jen „nemovitosti“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 2511 pro katastrální území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

- 5. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti shora uvedených prohlášení, a jsou si vědomy, že nepravdivost kteréhokoliv z výše uvedených prohlášení a ustanovení může zavdat příčinu k případnému trestnímu stíhání kterékoliv ze stran.

## II. Předmět a účel nájmu

- 1. Pronajímatel pronajímá nájemci touto nájemní smlouvou a nájemce si od pronajímatele za níže uvedených podmínek najímá část nemovitosti – prostory nacházející se v nemovitosti specifikované v článku I. Smlouvy, a to:
  - a) skladové a kancelářské prostory o výměře **2.240 m<sup>2</sup>** v 3.NP budovy č. p. 24, která je součástí pozemku p. č. 572/1
  - b) skladové a kancelářské prostory o výměře **1.036 m<sup>2</sup>** v 1.NP budovy č. p. 24, která je součástí pozemku p. č. 572/1(dále jen „**předmět nájmu**“).

Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je Přílohou č. 2.

- 2. Pronajímatel touto smlouvou přenechá k datu předání předmětu nájmu v rozsahu specifikovaným touto smlouvou do užívání nájemci dle níže uvedených podmínek a nájemce předmět nájmu do svého užívání dle stanovených podmínek přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné ve výši níže uvedené.
- 3. Nájemce bude užívat prostory v souladu se svým předmětem činnosti uvedeným ve výpise z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 3 smlouvy jako skladové prostory, zejména za účelem uskladnění kulis a dalších movitých věcí.
- 4. Ke změně účelu užívání musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání pronájmu zajistit nájemci možnost nerušeného řádného užívání předmětu nájmu, včetně bezproblémového přístupu k předmětu nájmu. Pro případ nutnosti vzniku omezení užívacího práva nájemce, např. z důvodu rekonstrukce, renovace či dostavby předmětu nájmu nebo jeho části, si strany sjednávají, že uzavřou ad hoc dohodu, jejímž předmětem bude jednak úprava práv a povinností vyplývajících z takového omezení pro obě strany, jakož i dále možná spolupráce v rámci využití případných nových prostor k pronajmutí.



6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu, a to po dobu dvaceti čtyř (24) hodin kteréhokoliv dne v kalendářním roce. Přístupem se rozumí přístup v takovém rozsahu, jenž umožní vjezd k předmětu nájmu i kamionům a nákladním vozidlům.

Poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu zahrnují:

- a) zajištění dodávky pitné a užitkové vody a odvodu odpadních vod vč. rozúčtování nákladů připadajících na nájemce (budou účtovány samostatně),
- b) zajištění dodávky zemního plynu vč. rozúčtování nákladů připadajících na nájemce (budou účtovány samostatně),
- c) zajištění dodávky elektrické energie vč. rozúčtování nákladů připadajících na nájemce (budou účtovány samostatně),
- d) odvod srážkových vod vč. rozúčtování poplatku za odvod připadajícího na nájemce, (budou účtovány samostatně),
- e) údržba, opravy a revize rozvodů VN/NN a rozvodů elektřiny,
- f) údržba, opravy a revize rozvodů zemního plynu,
- g) údržba a opravy vodovodních a kanalizačních rozvodů,
- h) údržba, servis a revize osobních výtahů,
- i) zimní a letní úklid společných venkovních ploch,
- j) údržba a opravy společných venkovních komunikací,
- k) požární prevence (týká se předmětných budov jako celku, nikoliv předmětu nájmu),
- l) revize hromosvodů,
- m) údržba a opravy osvětlení společných venkovních ploch,
- n) stříhání a odvoz trávy,
- o) zajištění odvodu užitkových vod,
- p) údržba, opravy a revize EPS v budově bez č. p., stojící na pozemku p. č. 572/1,
- q) zajištění ostraha areálu, ostraha 24 hodin denně a kamerový systém,
- r) údržba a opravy silnice, po které jezdí kamiony.

### III.

#### Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

### IV.

#### Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné se sjednává dohodou jako smluvní nájemné, a to ve výši **132. 512,- Kč** (slovy: sto třicet dva tisíc pět set dvanáct korun českých) měsíčně (tj. za každý celý kalendářní měsíc). Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Úhrada za služby a ostrahu (mimo energie, tj. (el., plyn, voda).) činí 61. 075,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
3. Nájemné a úhrada za služby a ostrahu budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú. 10813742/0800 vedený u České spořitelny v měně CZK. Kromě nájemného je nájemce povinen uhradit náklady za energie (el., plyn, voda). Nájemné je nájemce povinen platit ode dne počátku nájmu dle čl. III. této smlouvy.



Celková cena za pronájem a služby spojené s ostrahou činí **193. 587,- Kč** (slovy: sto devadesát tři tisíc pět set osmdesát sedm korun českých). Výše uvedená cena zahrnuje inflaci za r. 2023.

Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na shora uvedené číslo účtu na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného měsíčně, vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy považuje den vystavení daňového dokladu. Není-li sjednáno jinak, je splatnost daňového dokladu 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci s tím, že fakturu zašle pronajímatel prostřednictvím emailu a to na e-mail: [faktury@ndbrno.cz](mailto:faktury@ndbrno.cz). Smlouva je podmíněna tím, že *pronajímatel* pro případ odeslání faktury e-mailem akceptuje svoji povinnost si nechat potvrdit doručení faktury ze strany nájemce s tím, že v opačném případě platí, že taková faktura nebyla doručena a současně se zavazuje nahradit škodu vzniklou porušením tohoto závazku. Za potvrzení doručení faktury se pro účely určení obsahu ujednání nepovažuje automatizované potvrzení o doručení emailu na server příjemce, pokud si odesílatel takové potvrzení sám vyžádal v prostředí, které využívá k odesílání elektronické pošty.

4. Náklady za energie /el., plyn, budou Pronajímatelem přeúčtované nájemci dle spotřeby odečtené z podružného měřidla do 20 dnů po skončení kalendářního měsíce či čtvrtletí, a to na základě došlých faktur od poskytovatelů daných služeb, se splatností 14 kalendářních dnů ode dne doručení faktury na email nájemce [faktury@ndbrno.cz](mailto:faktury@ndbrno.cz). Nájemce se zavazuje tyto faktury uhradit pronajímateli.

Cena za 1 kWh dle ceníku distributora el. energie.

Při předání a převzetí nebytových prostor na základě protokolu bude zde uveden přesný stav elektroměru v okamžiku převzetí.

Spotřeba vody a stočné bude fakturováno paušálně 1m<sup>3</sup>/měsíc. Cena za m<sup>3</sup> dle ceníku distributora vody.

5. Platby nájemného a úhrady za služby se považují za provedené dnem jejich připsání na účet pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.
6. K veškerým pohledávkám pronajímatele za nájemcem z titulu platby nájemného je zřízeno zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s., což bere nájemce na vědomí.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného a úhrady za služby dle čl. IV. odst. 1 o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok Úprava nájemného se provádí podle míry inflace v předchozím roce pro rok následující tak, že oznámení o změně výše nájemného se doručí druhé straně nejpozději do 31.3. běžného roku a promítne se do dvanácti po sobě jdoucích plateb nájemného splatných po tomto datu. Vypočítané částky budou zaokrouhleny na celé desetikoruny nahoru. O uvedenou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné poprvé v roce 2025. (za předcházející r. 2024).

7. Poplatky za telefonní a internetové připojení, užívání rozhlasu, případně televize a odvoz vlastního odpadu si nájemce s příslušnými dodavateli plnění, resp. poskytovateli služeb, sjednává a hradí sám v plné výši.

8. Nájemce na základě předchozí nájemní smlouvy ze dne 31.10.2020 složil na účet pronajímatele 3800002163/7940 (nyní na účtu č. **10813742/0800**) jistotu ve výši 158. 000,- Kč, mezi stranami je nesporné, že tato tvoří jistotu dle této smlouvy, která bude doplněna na týž účet částkou **35 587,- Kč** a to do 30 dnů od účinnosti této smlouvy. Jistota je poskytnuta jako záruka na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem včetně případné náhrady škody na předmětu nájmu a jeho vybavení Výše uvedené nároky je pronajímatel oprávněn svým jednostranným úkonem započíst proti uvedené jistoty poskytnuté nájemcem, kterou je jinak pronajímatel povinen vyplatit zpět do 30 dnů po skončení nájmu.
9. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je řádně pojištěna a zavazuje se, že nadále bude hradit svým nákladem pojištění nemovitosti a zákonnou daň z nemovitosti. Nemovitost je s pojistným plněním minimálně 5.000 000,- Kč, které bude zahrnovat také odpovědnost pronajímatele za škody na/v předmětu nájmu, tj. majetku nájemce a inventáře, který se nachází v předmětu; potvrzení o pojištění, vystavené příslušnou pojišťovnou, je nedílnou součástí této smlouvy Příloha č. 6: Potvrzení o pojištění pronajímatele.
10. V případě, že pronajímatel neumožní řádné užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na snížení nájmu. Tímto není dotčeno právo na náhradu škod vzniklých znemožněním řádného užívání předmětu nájmu.

## V.

### Vybavenost prostor

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou předmětu nájmu a že tento odpovídá jeho požadavkům.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami a schváleny příslušnými státními orgány, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. V předmětu nájmu nesmí být používány žádné elektrické topné vybavení, pokud není schváleno pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje o pronajatý předmět nájmu a převzaté vybavení řádně pečovat, udržovat jej v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou běžnou údržbu a drobné opravy, chránit jej před poškozením a nadměrným opotřebením. Za obvyklou údržbu a opravy smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami předmětu nájmu v rozsahu, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 10. 000,- Kč.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelům sjednaným touto smlouvou. Nájemce již převzal na základě Smlouvy o nájmu ze dne 31.10.2020 a dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 1.2.2022, na jejichž základě užíval doposud nájemce předmět nájmu nebo jeho část, předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy. O předání předmětu nájmu sepsaly smluvní strany předávací protokol a potvrdily jeho správnost svými podpisy, rovněž tak



učiní při ukončení užívání těchto nebytových prostor. Zároveň budou provedeny a odsouhlaseny číselné stavy měřících zařízení pro jednotlivé druhy dodávaných energií. Smluvní strany konstatují, že stav pronajímaných prostor odpovídá účelu jejich užívání a neshledávají na nich závad. Pronajímatel vždy k prvními dni v měsíci provede odečet podružných měřidel, které se nacházejí v předmětu nájmu, a to za součinnosti nájemce.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce nesmí změnit v předmětu nájmu předmět svého podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce dále není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn jakýmkoliv podstatným způsobem přemísťovat vybavení předmětu nájmu v prostorách, které jsou předmětem nájmu.
4. Nájemce je povinen:
  - a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele (např. zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z předmětu nájmu/budovy),
  - b) bez prodlení hlásit pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v předmětu pronájmu, které je povinen řešit pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, hradit náklady spojené s běžným udržováním předmětu nájmu a náklady na opravy, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 20.000 Kč,
  - c) v případě havarijní situace neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav předmětu nájmu,
  - d) neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) platit včas a řádně nájemné a úhradu za služby a energie,
  - f) pokud nebude dohodnuto jinak, ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli řádně uklizený a vyklizený včetně všech klíčů,
  - g) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s jeho činností s pojistným plněním minimálně 5.000.000,- Kč, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v předmětu nájmu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v předmětu nájmu a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; potvrzení o pojištění, vystavené příslušnou pojišťovnou, je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 5. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předložit pronajímateli potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení předchozího pojištění. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost, ponese v plné výši následky tohoto porušení. Nájemce se v takovém případě s přihlédnutím k odst. 7 zavazuje pronajímateli uhradit veškeré škody na předmětu nájmu v souvislosti s nesplněním této povinnosti,
  - h) zajistit dodržování pronajímateli stanovených pravidel pohybu svých zaměstnanců jakož i veškerých svých návštěvníků v předmětu nájmu jakož i ve venkovních společných prostorách,
  - i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. živnostenský odbor, orgány hygieny, požární ochrany apod.) do předmětu nájmu,
  - j) dodržovat povinnosti, vyplývající z platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady a zajistit si na vlastní náklady likvidaci vlastního odpadu,

- k) zajistit provádění revizí nájemcem instalovaných technických zařízení a na vyžádání pronajímatele mu předat bez prodlení kopie revizních zpráv.
5. Nájemce se zavazuje nepostoupit práva a povinnosti z této smlouvy, a to ani jejich část, na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář, odpovídá po dobu nájmu za poškození a jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu.
7. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímateli. Dále nájemce odpovídá za veškeré škody, způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli, obchodními partnery a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností nájemce vstoupí do předmětu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele vybavit předmět nájmu na své náklady příslušným zařízením sloužícím k naplnění účelu nájmu.

## VII.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět v předmětu nájmu po předchozím písemném vyrozumění nájemce kontrolu dodržování podmínek této smlouvy, a to za účasti pověřeného zástupce nájemce. Předchozího vyrozumění nájemce není třeba, jedná-li se o havarijní stav, živelnou pohromu či jinou podobnou mimořádnou událost a dále v případech zabránění vzniku hrozící škody.
3. Pronajímatel je dále povinen zajistit:
- a) poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, uvedených v čl. IV.
  - b) údržbu a řádný chod technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu nebo tam byly pronajímatelem dodatečně instalovány
  - c) udržování základního pojištění předmětu nájmu proti živelným událostem.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech, vnesených nájemcem či třetími osobami do předmětu nájmu ani za škody na životě a zdraví, které by nastaly v předmětu nájmu vinou nájemce či třetích osob.
5. Pronajímatel odpovídá za případné škody, vzniklé nájemci z důvodů přerušení dodávek vody, elektřiny, zemního plynu nebo odvodu odpadních vod, způsobené dodavatelem těchto komodit. Pokud však bude pronajímateli přerušení dodávek oznámeno, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat nájemce.



## VIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, nezvýší vstupní cenu budovy/budov ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné nájemcem v předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží nájemci náhrada za technické zhodnocení budovy/budov ve výši zůstatkové ceny.
3. Po skončení nájmu jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky, vyplývající z užívání předmětu nájmu.
4. Pronajímatel bude v rámci zajišťování nepřetržité ostrahy objektu, v němž se nachází předmět nájmu (24 hod. denně, 7 dnů v týdnu), nájemci poskytovat následující služby:
  - noční obchůzky 1. NP v uvedeném objektu každé 2 hodiny v době od 22:00 do 06:00 hod;
  - koordinace návštěv a pohybu vozidel na nádvoří,
  - výdej došlé pošty.
5. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z měsíčního nájemného a náhrad za služby a ostrahu za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli uhradit. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá pronajímateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté mu pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném doručení upozornění vstoupit do předmětu nájmu, tento zpřístupnit, vyklidit a věci v něm se nacházející uskladnit, a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře, a to vše na náklady nájemce. Za uvedeným účelem je pronajímatel oprávněn překonat uzamčení a jakoukoliv jinou jistící překážku, která by mu bránila ve vstupu do předmětu nájmu a ve výkonu tohoto práva, k čemuž mu nájemce tímto dává výslovný souhlas. Pronajímatel je povinen v tomto případě uskladnit všechny výše uvedené věci nájemce v náhradních prostorách a odpovídá za škody na těchto věcech.
6. Pro případ prodlení smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této smlouvy smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
7. Poruší-li nájemce ustanovení obsažená v čl. VI. odst. 1-5 (s výjimkou odst. 4. písm. e) a dále odst. 8 této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč splatnou desátým dnem od doručení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena.

8. Poruší-li pronajímatel ustanovení obsažená v čl. VII. odst. 3 a 5 této smlouvy, je povinen uhradit nájemci za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč splatnou desátým dnem od doručení písemné výzvy nájemce k její úhradě. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena.
9. Úhradou smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.
10. Nájemce i pronajímatel považují výši smluvní pokuty stanovenou v tomto článku Smlouvy za přiměřenou a vzdávají se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.

## **IX.**

### **Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou**

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu za podmínek stanovených dále v tomto článku.
2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce (vyjma výpovědi z důvodů dle odst. 3 a 5 níže) a počíná běžet od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemně s 3měsíční výpovědní dobou z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě pronajímatelem,
  - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby s účinností okamžikem doručení výpovědi nájemci v kterémkoliv z následujících případů:
  - a) nájemce je v prodlení s nejméně 2 platbami měsíčního nájemného,
  - b) nájemce je o více než 30 dní v prodlení s úhradou kterékoliv platby nájemného nebo jeho části, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele dlužnou částku bezodkladně neuhradil,
  - c) nájemce je o více než 30 dní v prodlení s úhradou ceny za služby a plnění, jejichž poskytování je spojeno s nájmem dle této smlouvy, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele dlužnou částku bezodkladně neuhradil.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět písemně tuto smlouvu s 1měsíční výpovědní dobou z následujících důvodů:
  - a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání, tím však není myšlena situace, kdy pronajímatel využije své právo přerušit dodávku služeb a plnění souvisejících s nájmem předmětných prostor v případě jejich nehrazení nájemcem,
  - b) pronajímatel i přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
  - c) ztratí-li pronajímatel způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen.



6. Výpovědní lhůty dle této smlouvy počínají plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.
7. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám či změnám předmětu nájmu, které byly realizovány se souhlasem pronajímatele., a to na základě předávacího protokolu s náležitostmi výše uvedenými.

## **X.**

### **Prohlášení smluvních stran**

1. Pronajímatel prohlašuje, že:
  - a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
  - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
  - c) je výlučným vlastníkem předmětu nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že:
  - a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této smlouvy,
  - b) se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu.

## **XI.**

### **Odpovědné osoby**

K projednávání otázek souvisejících s plněním této smlouvy je odpovědný: za pronajímatele: Zdeněk Nejedlík, tel.: +420 724 050 643, e-mail: zdenekn1@volny.cz

Za nájemce: BcA. Petr Tomek, tel. +420 777 733 376, e-mail: tomek@ndbrno.cz, adresa Dvořákova 11, 657 00 Brno.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Nestanoví-li tato smlouva odchylně, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákonem č. 89/2012 Sb., obč. zák. v platném znění.
2. Veškerá doporučená korespondence se považuje za doručenu, byla-li zaslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou druhé straně. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, a to z jakéhokoliv důvodu, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena třetím dnem po předání doporučené zásilky poště k doručení.
3. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost



zbylých částí smlouvy. Obě strany jsou povinny nahradit neúčinné ustanovení takovým zněním, které je účinné a odpovídá jejich ekonomickým záměrům.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení a třetí vyhotovení je určeno pro Českou spořitelnu, a.s..
5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.
7. Nájemce se zavazuje smlouvu zveřejnit bez zbytečného odkladu.
8. Nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají účinnosti veškerá předchozí smluvní ujednání dle Smlouvy o nájmu ze dne 31.10.2020 a dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 1.2.2022, na jejichž základě užíval doposud nájemce předmět nájmu nebo jeho část.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: LV č. 2511 pro katastrální území Hrušovany u Brna,
- Příloha č. 2: Situační plánek předmětu nájmu,
- Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku nájemce,
- Příloha č. 4: Specifikace pronajatých prostor,
- Příloha č. 5: Potvrzení o pojištění nájemce
- Příloha č. 6: Potvrzení o pojištění pronajímatele

V Hrušovanech u Brna dne 12.2.2024

za pronajímatele.  
Bc. Petr Vencálek, jednatel

V Brně dne 12.2.2024

za nájemce  
MgA. Martin Glaser, ředitel NdB

**NdB** Národní divadlo  
Brno  
příspěvková organizace  
Dvořákova 11, 602 00 Brno  
IČ: 00001220 • DIČ: CZ00001220



**SMLOUVA**

o nájmu části nemovitosti uzavřená ve smyslu ust. §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jako „ObčZ“), mezi těmito smluvními stranami (dále také jako „Smlouva“):

**Pronajímatel:**

**BARONELA INDUSTRY s.r.o.**

IČ: 065 63 732, DIČ: CZ06563732  
se sídlem Sedláčkova 518/39, Stránice, 602 00 Brno  
zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 102835  
zastoupená Janou Vencálkovou, jednatelkou

(dále jen „pronajímatel“)

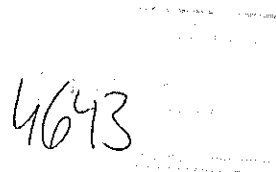
a

**Nájemce:**

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

IČ:00094820, DIČ:CZ00094820  
se sídlem Dvořákova 11, 657 70 Brno  
bankovní spojení - účet č. 2110126623 /2700  
zapsáno v OR u Krajského soudu v Brně, oddílu Pr, vložce 30  
zastoupena MgA. Martinem Glaserem, ředitelem NdB

(dále jen „nájemce“)

**Článek 1****Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- a) pozemku p.č. 572/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.200 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č.p., jiná stavba
- b) pozemku p.č. 572/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 326 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č.p., jiná stavba,
- c) pozemku p.č. 572/12, jiná plocha o výměře 4.443 m<sup>2</sup>,
- d) pozemku p.č.572/14, zbořeniště o výměře 331 m<sup>2</sup>

(dále též jen „nemovitosti“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 2511 pro katastrální území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.



## **Článek 2**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci touto Smlouvou část nemovitosti – prostory nacházející se v nemovitosti specifikované v článku I. Smlouvy, a to:
  - a) skladové a kancelářské prostory o výměře 2.240 m<sup>2</sup> ve 3.NP budovy bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 572/1,
  - b) skladové a kancelářské prostory o výměře 1.036 m<sup>2</sup> v 1.NP budovy bez č.p., která je součástí pozemku p.č.572/1.

Předmět nájmu je vyznačen na situačních pláncích, které jsou Přílohou č. 2.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k datu předání předmětu nájmu v rozsahu specifikovaném touto Smlouvou do užívání nájemci dle níže uvedených podmínek a nájemce předmět nájmu do svého užívání dle stanovených podmínek přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné ve výši níže uvedené.
3. Nájemce bude užívat prostory v souladu se svým předmětem činnosti uvedeným ve výpise z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy jako skladové prostory.
4. Ke změně účelu užívání musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání pronájmu zajistit nájemci možnost nerušeného, řádného užívání předmětu nájmu včetně bezproblémového přístupu k předmětu nájmu. Pro případ nutnosti vzniku omezení užívacího práva nájemce, např. z důvodů rekonstrukce, renovace či dostavby předmětu nájmu nebo jeho částí, si strany sjednávají, že uzavřou ad hoc dohodu, jejímž předmětem bude jednak úprava práv a povinností vyplývajících z takového omezení pro obě strany, jakož i dále možná spolupráce v rámci využití případných nových prostor k pronajmutí.

## **Článek 3**

### **Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 11. 2020.

## **Článek 4**

### **Výše nájemného a úhrada za služby**

1. Nájemné se sjednává dohodou jako smluvní nájemné, a to ve výši 158.000, - Kč (slovy: jedno sto padesát osmtisíc korun českých) měsíčně (tj. za každý celý kalendářní měsíc), přičemž nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. ú.: 3800002163/7940. Kromě nájemného je nájemce povinen hradit náklady za energie (el., plyn, voda). Nájemné je nájemce povinen platit ode dne počátku nájmu dle čl. 3 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na 50%

slevě nájemného na období 1. 11. 2020 až 30. 11. 2020. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb.

2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na shora uvedené číslo účtu na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného měsíčně vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy považuje den vystavení daňového dokladu. Není-li sjednáno jinak, je splatnost daňového dokladu 14 dnů ode dne jejich odeslání pronajímatelem s tím, že fakturu zašle pronajímatel prostřednictvím emailu a to na email: faktury@ndbrno.cz.

3. Náklady za energie (el., plyn, voda) budou Pronajímatelem přeúčtovávané nájemci dle spotřeby odečtené z podružného měřidla do 20 dnů po skončení kalendářního měsíce či čtvrtletí, a to na základě došlých faktur od poskytovatelů daných služeb, se splatností 14 kalendářních dnů ode dne odeslání pronajímatelem na email nájemce.

Při předání a převzetí nebytových prostor na základě protokolu bude zde uveden přesný stav elektroměru v okamžiku převzetí. Pronajímatel dále zajistí dodávku vody. Spotřeba vody a stočné bude fakturováno paušálně 1m<sup>3</sup> / měsíc. Cena za m<sup>3</sup> dle ceníku distributora vody.

4. Nájemné může být pronajímatelem zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Úprava bude provedena zpětně k 1. lednu s povinností nájemce doplatit rozdíl vzniklý vlivem indexace. Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o nové výši nájemného.

Vypočítané částky budou zaokrouhleny na celé desetikoruny nahoru. O uvedenou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné poprvé v roce 2022.

5. Nájemce se zavazuje splnit požadavek pronajímatele na složení peněžních prostředků k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem včetně případné náhrady škody na předmětu nájmu a jeho vybavení, a to ve výši 158.000, - Kč, (dále jen „Jistota“), tj. v částce odpovídající jednonásobku měsíčního nájemného. Výše uvedené nároky je pronajímatel oprávněn svým jednostranným úkonem započíst proti uvedené jistotě poskytnuté nájemcem, kterou je jinak pronajímatel povinen vyplatit zpět nájemci do 30-ti pracovních dnů po skončení nájmu. Nájemce složí Jistotu do 10 dnů po podpisu této nájemní smlouvy bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č.ú.: 3800002163/7940. Složení Jistoty je podmínkou pro pokračování smluvního vztahu, kdy si smluvní strany výslovně sjednávají, že neuhrazení jistoty je porušením povinností nájemce zvlášť závažným způsobem ve smyslu § 2291.

6. V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného v nově stanovené výši dle bodu 4. tohoto článku nebo nájemného stanoveného v odst. 1 resp. odst. 3 tohoto článku, a/nebo platby

za služby poskytované pronajímatelem nájemci v rámci nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení, ve výši stanovené platným právním předpisem.

7. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je řádně pojištěna a zavazuje se, že nadále bude hradit svým nákladem pojištění nemovitosti a zákonnou daň z nemovitosti.
8. V případě, že pronajímatel neumožní řádné užívání nájmu, má nájemce právo na snížení nájmu. Tímto není dotčeno právo na náhradu škod vzniklých znemožněním řádného užívání nájmu.
9. V případě, že bude pronajímatel ke dni zdanitelného plnění zveřejněn podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátcce, nebo uvede jiný účet, než je uveden v „Registru plátců DPH“ podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, souhlasí se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

## **Článek 5**

### **Vybavenost prostor**

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou předmětu nájmu a že tento odpovídá jeho požadavkům.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. V předmětu nájmu nesmí být používány žádné elektrické topné vybavení, pokud není schváleno pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje o pronajatý předmět nájmu a převzaté vybavení řádně pečovat, udržovat jej v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou běžnou údržbu a drobné opravy, chránit jej před poškozením a nadměrným opotřebením. Za obvyklou údržbu a opravy smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami předmětu nájmu v rozsahu, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 10 000 ,-Kč.



## Článek 6

### Předání, úpravy, udržování a užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat za účelem, uvedeným v čl. 2 odst. 3. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy, nejpozději však do dne počátku nájmu dle článku 3 této smlouvy. Bude-li nájemce v prodlení s převzetím nájmu má se za to, že předmět nájmu byl předán a že nájem počal běžet dnem počátku nájmu dle článku 3 této smlouvy. O předání předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol a potvrdí jeho správnost svými podpisy, rovněž tak při ukončení užívání těchto nebytových prostor. Zároveň budou provedeny a odsouhlaseny číselné stavy měřících zařízení pro jednotlivé druhy dodávaných energií. Smluvní strany konstatují, že stav pronajímaných prostor odpovídá účelu jejich užívání a neshledávají na nich závad. Pronajímatel vždy k prvními dni v měsíci provede odečet podružných měřidel, které se nacházejí v předmětu nájmu, a to za součinnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu včetně přilehlých venkovních ploch všechny obecně závazné bezpečnostní, dopravní, protipožární a hygienické předpisy. Pronajímatel má právo kontroly dodržování zásad požární ochrany v době, na níž se s nájemcem dohodne, a v jeho přítomnosti.
4. V případě provádění oprav a rekonstrukcí v předmětu nájmu zajišťovaných pronajímatelem, umožní nájemce na vyzvu pronajímatele, doručenou nájemci nejpozději jeden měsíc předem, přístup do předmětu nájmu za podmínek, na nichž se s pronajímatelem písemně dohodne.
5. Nájemce umožní zástupci pronajímatele vstup do předmětu nájmu, zejména tam, kde jsou umístěna technická zařízení, jako zejména uzávěry plynu, vody, a rozvodná elektrická zařízení, a to i v mimopracovní dobu. Případné závady, ohrožující, jakkoliv předmět nájmu, je nájemce povinen pronajímateli ihned oznámit.
6. Nájemce bere na vědomí, že po dobu nájmu bude hradit veškeré škody, vzniklé v souvislosti s jeho činností a/nebo prostřednictvím podnájemců či jiných třetích osob, návštěvníků nájemce či podnájemců (kteří budou mít k nájemci smluvní vztah a v prostorách pronajatého prostoru se budou nacházet pouze se souhlasem nájemce), na majetku pronajímatele, za podmínek odpovědnosti za škodu dle občanského zákoníku.
7. Nájemce je povinen alespoň jednou za půl roku umožnit odpovědnému zástupci pronajímatele kontrolu celého předmětu nájmu.
8. O provedení případných úprav předmětu nájmu nad rámec stanovený touto smlouvou uzavřou smluvní strany dohodu vždy v každém konkrétním případě. Strany se zavazují si poskytnout ve vztahu k pracím uváděným v souladu s tímto článkem veškerou možnou součinnost.

9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce nesmí změnit v předmětu nájmu účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje nepostoupit práva a povinnosti z této smlouvy, a to ani jejich část, na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s jeho činností s pojistným plněním minimálně 5,000.000,- Kč. Potvrzení o pojištění se nájemce zavazuje doložit pronajímateli do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy.
12. Pronajímatel neodpovídá za poškození či ztrátu movitých věcí vnesených do pronajatých prostor. Vyjma těch případů, kdy zaviní škodu sám pronajímatel.
13. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat v předmětu nájmu nezámrznou teplotu tzn. teplotu nad bodem mrazu.

## **Článek 7**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu za podmínek stanovených dále v tomto článku.
2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce (vyjma výpovědi z důvodů dle odst. 3 a 4 níže) a počíná běžet od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že právo vypovědět smlouvu má kterákoliv ze stran nejdříve po uplynutí 9-ti měsíců.
3. V případě výpovědi nájmu ze strany pronajímatele z důvodu, že:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, ač na tuto skutečnost byl písemně upozorněn se stanovením lhůty na odstranění závadného stavu nikoliv kratší 30 –ti dnů a v této lhůtě nezjednal nápravu;
  - b) bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
  - c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru, přes předchozí písemné upozornění s náhradní lhůtou, která nebude kratší než 14 dnů,

činí výpovědní lhůta jeden (1) měsíc a počíná běžet od prvního (1.) dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. V případě výpovědi nájmu ze strany nájemce z důvodu, že:

- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci
- c) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen

činí výpovědní lhůta jeden (1) měsíc a počíná běžet od prvního (1.) dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám či změnám předmětu nájmu, které byly realizovány se souhlasem pronajímatele., a to na základě předávacího protokolu s náležitostmi výše uvedenými.

## Článek 8

### Ostatní ujednání

1. Účastníci se zavazují okamžitě se vzájemně vyrozumět o všech zásadních okolnostech nebo změnách týkajících se předmětu této smlouvy, které jim budou známy. Všechny změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem všech účastníků, a to písemnou formou.
2. Pokud by se stala některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, pak platnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy smluvní strany nahradí takovými platnými nebo účinnými ustanoveními, která nejbližší odpovídají smyslu a účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení.
3. Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této smlouvy může být doručen osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou smluvní straně, které má být doručen, na její adresu uvedenou v odstavci 5 níže, nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou sdělila druhé smluvní straně ve shodě s tímto článkem. Jakékoli takové oznámení nebo dokument budou považovány za doručené:
  - a) jestliže byl doručen osobně, v době doručení; nebo
  - b) jestliže byl odeslán doporučeně poštou s doručenkou,



4. K projednávání otázek souvisejících s plněním této smlouvy je odpovědný:
- a) za pronajímatele: Zdeněk Nejedlík, tel.: +420 724 050 643, e-mail:zdenekn1@volny.cz, adresa: Sedlákova 518/39, Stránice, 602 00 Brno
  - b) za nájemce: BcA. Petr Tomek, tel.:+ 420777733376, e-mail: tomek@ndbrno.cz, adresa: Dvořákova 11, 657 70 Brno

## **Článek 9**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a dostatečně určuje předmět vzájemných závazků a že jim není nic známo, co by platnému uzavření této smlouvy bránilo a že tato smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle.
2. V případě, že by se v budoucnu stalo některé z ustanovení smlouvy neplatným, nestane se neplatnou celá smlouva a neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, nebo obecnou zákonnou úpravou.
3. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními platnými předpisy.
4. Úhradou úroků z prodlení dle této smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody dle příslušných právních předpisů.
5. Nájemce i pronajímatel jsou si povinni neprodleně vzájemně oznamovat jakékoliv změny touto smlouvou pojatých skutečností, zejména změny související s jejich identifikací (změna adresy, názvu, jednající osoby apod.).
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jeho uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s jeho uveřejněním v úplném znění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).
8. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

9. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č.1: LV č. 2511 pro katastrální území Hrušovany u Brna

Příloha č.2: Situační plány předmětu nájmu

Příloha č.3: Výpis z obchodního rejstříku nájemce

31. 10. 2020

V Hrušovanech u Brna dne .....2020

V Brně dne *31. 10.* .....2020

BARONEIA INDUSTRY s.r.o.

Sedláčkova 510/59, 602 00

IČ: 06563732, DIČ: CZ06563732

za pronajímatele:

Jana Vencálková, jednatelka

za nájemce:

MgA. Martin Glaser, ředitel NdB

**NdB** divadlo  
Brno  
příspěvková organizace  
Dvořákova 11, 602 00 Brno  
IČ: 00094820 • DIČ: CZ00094820

