

66 98 204.1
N.Č. 6621 031484

S M L O U V A O N Á J M U
nebytových prostor

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků
mezi smluvními stranami :

1. Město Brno, Dominikánské nám.č. 1,601 67 Brno
zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Dagmar Lastoveckou,
IČO : 44992785
Bankovní spojení : [REDAKCE]
č.ú.: [REDAKCE]
var.symbol : [REDAKCE]

/ dále jen "pronajímatel" na straně jedné

a

2. Divadlo Bolka Polívky, s r.o.
se sídlem : Jakubské nám.č.5, 602 00 Brno
zastoupené : Petrem Bílkem- ředitelem divadla
IČO : 449 61 871
Bankovní spojení : [REDAKCE]
č.ú.: [REDAKCE]

dále jen "nájemce" na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem ideální poloviny nemovitosti - č.p.127
k.ú.Město Brno, Jakubské nám.č.5 / Moravské nám.č.3.
Právo uzavřít nájemní smlouvu vzniklo pronajímateli dohodou
spoluvlastníků o způsobu užívání společné věci uzavřenou
dne 20.5.1998

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory o výměře 1 143,0 m²
nacházející se v objektu Jakubské nám.5, Brno, /dříve Divadlo
U Jakuba/, jejichž popis je uveden ve Tabulce užívání prostorů,
která je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímané nebytové prostory jsou určeny k provozování divadla za
účelem využívání výsledků duševní tvůrčí činnosti.

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých
nebytových prostor a v tomto stavu předmětné nebytové prostory
přejímá.

II.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní vztah zaniká dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě jestliže :

- a) Nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- b) Nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. přenechá pronajatý nebytový prostor jinému subjektu-účastníku sdružení podnikatelů dle 829 a násl.občanského zákoníku, resp. vloží nebytové prostory do podnikání obchodní společnosti, bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele
- c) Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou nebo změní účel užívání nebytového prostoru nebo svůj provoz v pronajatém objektu.

III.

Nájemné

Nájemné se sjednává ve výši 20 000,- Kč měsíčně a činí tedy 240 000,- Kč ročně.Slovy dvěsetčtyřicet tisíc korun za rok .

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného se každoročně zvýší o poměrnou část odpovídající míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem.Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další kalendářní rok.

Smluvní strany se dohodly, že přenechá-li nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele pronajaté nebytové prostory za úplatu jiné fyzické či právnické osobě, rozdělí si pronajímatel s nájemcem tuto úplatu v poměru 60:40, tzn. 60 % případně pronajímateli a 40 % nájemci. Částku připadající pronajímateli převede nájemce na účet pronajímatele do posledního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy přijal platbu za přenechání nebytového prostoru.

Povinnost platit sjednané nájemné a za služby spojené s nájmem nebytového prostoru tímto ustanovením není dotčena.

Dodávku energií a služeb si zajistí nájemce smluvně s příslušnými dodavateli, respektive poskytovateli těchto služeb, v případě, kde to není technicky možné zabezpečí tuto dodávku prostřednictvím subjektů, kteří jsou uvedeni v příloze této smlouvy.

Nájemce je povinen dále hradit náklady spojené s obvyklým provozem a udržováním pronajatého nebytového prostoru, údržbářské práce, úklid, včetně zimní údržby chodníků, malování v pronajatých prostorách, odvoz odpadků.Z vlastních prostředků bude nájemce také hradit náklady na veškeré revize - tj. revize elektro, požárního

zabezpečení, BOZP, a jejich provádění a další revize související s provozem Divadla, protipožární nátěry a pod.

Nájemné za užívání nebytových prostor je splatné měsíčně, vždy do posledního dne předcházejícího měsíce předem, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.

V případě prodlení s platbami nájemného se sjednává úrok z prodlení ve výši dvojnásobku sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení splněním peněžitého dluhu ročně.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, udržovat je vlastním nákladem ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a zabránit jeho poškození. Pokud dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory v rozsahu daném touto smlouvou.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podnájemní smlouvy.

Nájemce je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy. Je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.

Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě přechodního písemného souhlasu pronajímatele, na svůj náklad. Při skončení nájmu nebude požadovat po pronajímateli úhradu vynaložených nákladů.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na základě jeho písemné či ústní výzvy prohlídku pronajatých prostor.

Nájemce je povinen pojistit majetek umístěný v pronajatých prostorách.

Nájemce zodpovídá za uzavření vstupu k pronajatým nebytovým prostorám v nočních hodinách.

V.

Práva a povinnosti pronajimatele

Pronajimatel je povinen udržovat nemovitost ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.

Pronajimatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou využívány ke sjednanému účelu a ke kontrole stavebního stavu.

Pronajimatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajimatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky.

Pronajimatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté nebytové prostory takovým způsobem, že pronajimateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. Nájemce je povinen vlastním nákladem uvést vše do původního stavu, předat pronajaté prostory pronajimateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VI.

Závěrečná ustanovení

Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajimateli nebytové prostory ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Je-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostor po skončení nájmu, je povinen pronajimateli zaplatit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, splatnou do 30 dnů po uplynutí lhůty k plnění. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nájemci povinnost vyklidit pronajaté nebytové prostory.

Nájemce je dále povinen vydat pronajimateli bezdůvodné obohacení za dobu užívání bez právního důvodu, které se rovná výši sjednaného nájemného a ceně za služby.

Nájemce souhlasí s tím, že nevyklidí-li do 60 dnů po skončení nájmu nebytové prostory, může pronajimatel zajistit jejich vyklizení a požadovat po nájemci náhradu nákladů, které mu tímto vznikly.

Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajimatel a 2 nájemce.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Brně dne 30.9.1998

Pronajímatel

22/109 Jednání Rady města Brna
konané dne 24.9.1998
pověřilo

Vladimíra Ondráčka
vedoucího Odboru správy budov
podpis

Vladimír Ondráček
vedoucí Odboru správy budov

Nájemce

S návrhem na uzavření smlouvy souhlasíme.

V Brně dne 16.9. 1998

Ing. Jiří Červinka, CSc.
jednatel
EKOENGINEERING, spol. s r.o.

SUMÁŘ PLATEB spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami
v objektu Panska 13 - platný pro rok 1998
(nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy)
Divadlo Bolka Polívky s r.o

I. Platby za nájmy ploch sjednané nájemní smlouvou

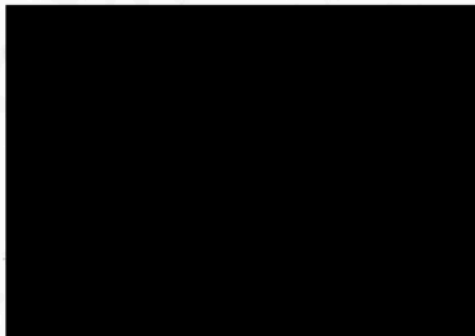
	m2	sazba za m2/rok	platba mesicni	platba za rok
1.Kancelářské prost. 2.Výr.sklad.prost. 3.Ostatní prostory				
CELKEM odd.I	1 143		20 000,-	240 000,-

II. Platby za služby dodavatelů
pláceno zálohově, vyúčtováno dle skut.f.a v prep, na m2 ploch

	zaloha Kcs za m2/rok	zaloha ctvrtletni	zaloha rocni	preplatek + -
1.Tepelná energie 2.Elektrická energie 3.Vodné 4.Stočné				
CELKEM odd.II				

III. Platby za služby pronajímatele
smluvní pausalní cena sjednana terminove

	sazba za m2/rok	zaloha ctvrtletni	zaloha rocni	
1.odvoz odpadků 2.úklid				
CELKEM odd.III				
C E L K E M II+III	-	-	-	-



TABUKA UŽÍVÁNÍ PROSTORŮ

Příloha č.1

označení na výkrese	název prostoru	výměra m ²	uživatel		číslo výkresu	poznámka
			EKOE	Město Brno		

CELKOVÉ SOUČTY PLOCH [m²]	6 427	3 376	3 051	
---	--------------	--------------	--------------	--

	SUTERÉN II	1136,70	198,9	937,80	
1	sál kina	471,41		471,41	203
2	projekční kabina	38,01		38,01	
3	východ	43,99		43,99	
4	sklad	19,42	19,42		
5	šatna	23,21		23,21	
6	šatna personál	17,13		17,13	
7	hala	123,70		123,70	
8	archiv	7,38		7,38	
9	sklad	7,38		7,38	
10	výměník. stanice	44,38	44,38		
11	schodiště	12,38		12,38	
12	schodiště	30,62		30,62	
13	schodiště	17,50	17,50		
14	schodiště do kabiny	3,54		3,54	
15	kryt CO	117,60	117,60		▼
16	šatna	41,25		41,25	RD 7588
17	kancelář	20,02		20,02	
18	východ z kina	84,00		84,00	▼
19	sklad	13,78		13,78	

	SUTERÉN I	1099,46	129,91	969,55	
1	vstup kino	26,21		26,21	201
2	schodiště	49,19		49,19	
3	vstupní hala	140,57		140,57	
4	kancelář	11,63	11,63		snack-bar
5	kancelář ad 4	4,32	4,32		snack-bar
6	kuchyně	8,22	8,22		snack-bar
7	schodiště	9,94	9,94		snack-bar
8	klubovna	53,04	53,04		snack-bar
9	kancelář	10,76	10,76		snack-bar
10	rozděčce	14,28		14,28	
11	WC-ženy	16,42		16,42	
12	předsíň - WC	3,89		3,89	
13	hala	165,39	32,00	133,39	část baru
14	schodiště	38,93		38,93	
15	WC - muži	11,16		11,16	
15a	WC - muži, nová část	49,50		49,50	
16	předsíň - WC	3,49		3,49	
17	šatna	14,53		14,53	
18	občerstvení (šatna)	15,00		15,00	
19	sklad	5,09		5,09	
20	sklad (kancelář)	15,24		15,24	▼
21	balkon	181,06		181,06	

označení na výkrese	název prostoru	výměra m2	uživatel		číslo výkresu	poznámka
			EKOE	Město Brno		
1	východ	96,17		96,17	202	
2	vstup (sklad)	21,97		21,97		
3	nouzový východ	89,80		89,80		
4	akumulátorovna (sklep)	10,97		10,97		
5	sklep	32,69		32,69		

PŘÍZEMÍ		1384,62	484,57	900,05	DIVADLO
001	vstup	38,20	38,20		RD 7530
002+003	archiv	75,30	75,30		
004+005	hala	86,40	86,40		
006+007	soc. zařízení a sauna	73,80	73,80		
008 až 010+014	squash	26,47	26,47		
011	posilovna	38,60	38,60		
012+013	WC divadla	11,75		11,75	
015	šatna divadla	31,50		31,50	
016	předsíň divadla	17,00		17,00	
017/1	hala divadla (EKOE)	57,60		57,60	
017/2	hala divadla (MB)	78,40		78,40	
017a	dvorek	22,20	22,20		venkovní prostor
018	schodiště balkon	14,40		14,40	
019	schodiště	19,80	19,80		
020	klub	30,10		30,10	
021	klub	33,00		33,00	
022	chodba - část	53,00	26,50	26,50	
023	WC	10,40		10,40	
024	WC	11,80		11,80	
025	sklad divadla	50,10		50,10	
026	kancelář divadla	33,50		33,50	
027	sál divadla	494,00		494,00	
028	chodba	17,16	17,16		
029	bazén sauny	20,72	20,72		venkovní prostor
030	dvorek	31,50	31,50		venkovní prostor
031	schodiště	7,92	7,92		

MEZIPATRO (1.P.)		852,26	608,88	243,38	DIVADLO
101	kancelář	96,75	96,75		EE-skut.stav
102	kancelář	44,64	44,64		
103	kancelář	31,68	31,68		
104	chodba	27,34	27,34		
105	hala	33,83	33,83		
106	schodiště	20,15	20,15		
107	WC	16,50	16,50		
108	chodba	32,16	32,16		
109	kancelář	28,40	28,40		
110	kancelář	23,10	23,10		
111	kancelář	24,90	24,90		
112	kancelář	13,00	13,00		
113	schodiště	5,90	5,90		
114 až 118	provoz divadla	68,50		68,50	

označení na výkrese	název prostoru	výměra m2	uživatel		číslo výkresu	poznámka
			EKOE	Město Bmo		
119	chodba	25,60		25,60	▼	
018	balkon divadla	131,04		131,04	RD 7541	
020 + 021	WC	18,24		18,24		
022	předsíň	19,10	19,10			
023	klubovna	31,60	31,60			
024 až 026	výstavní síň	107,50	107,50			
027	chodba	15,70	15,70			
028	chodba	10,08	10,08			
029	schodiště	18,15	18,15			
030	schodiště	8,40	8,40		▼ ▼	

II.PATRO		692,89	692,89	0,00	
251	kancelář	48,96	48,96		EE-skut.stav
252	kancelář	49,20	49,20		
253	kancelář	44,81	44,81		
254	kancelář	31,98	31,98		
255	chodba	28,18	28,18		
256	hala	33,68	33,68		
257	schodiště	20,15	20,15		
258	soc. zařízení	30,67	30,67		
259	chodba	34,60	34,60		
260	kancelář	24,35	24,35		
261	kancelář	26,03	26,03		
262	kancelář	15,12	15,12		
263	kancelář	35,10	35,10		
264	kancelář	22,62	22,62		
265	kancelář	21,06	21,06		
266	archiv	9,01	9,01		▼
267	chodba+schody	14,45	14,45		
213	chodba	23,80	23,80		RD7542
214	kancelář	26,40	26,40		
215	hala	47,30	47,30		
216	WC	3,65	3,65		
217	WC	3,65	3,65		
218	komora	5,95	5,95		
219	úklid	5,65	5,65		
220	kancelář	28,95	28,95		
221	kancelář	22,60	22,60		
222	kancelář	34,98	34,98		▼

III.PATRO		674,25	674,25	0,00	
351	kancelář	29,03	29,03		EE-skut.stav
352	kancelář	37,83	37,83		
353	kancelář	30,26	30,26		
354	kancelář	44,66	44,66		
355	kancelář	32,12	32,12		
356	chodba	28,97	28,97		
357	hala	35,51	35,51		
358	schodiště	20,15	20,15		

označení na výkrese	název prostoru	výměra m2	uživatel		číslo výkresu	poznámka
			EKOE	Město Brno		

359	sociální zařízení	31,97	31,97			
360	chodba	35,56	35,56			
361	kancelář	27,76	27,76			
362	kancelář	23,46	23,46			
363	kancelář	13,72	13,72			
364	kancelář	18,25	18,25			
365	kancelář	20,00	20,00			
366	kancelář	33,48	33,48			▼
367	chodba + sklad + sch.	25,37	25,37			
313	chodba + sch.	21,60	21,60			RD 7531
314	kancelář	26,50	26,50			
315	WC	3,65	3,65			
316	WC	3,65	3,65			
317	hala	40,90	40,90			
318	kancelář	34,80	34,80			
319	kancelář	23,50	23,50			▼
320	kancelář	31,55	31,55			

IV.PATRO		411,77	411,77	0,00	
401	zasedací místnost	80,50	80,50		RD 7541
402	kancelář	80,00	80,00		
403	hala	16,45	16,45		
404	WC	6,80	6,80		
405	WC	3,50	3,50		
406	hala + schodiště	31,08	31,08		
407	chodba + schodiště	24,64	24,64		
408	místnost - část bytu	24,95	24,95		byt
409	WC - byt	4,05	4,05		byt
410	WC	4,05	4,05		
411	hala	22,85	22,85		byt
412	místnost - část bytu	34,60	34,60		
413	kancelář	54,80	54,80		▼ byt
414	předsíň bytu	23,50	23,50		

PODKROVÍ		175,10	175,10	0,00	
502	strojovna	5,60	5,60		RD 7540
503	chodba + schod.	21,60	21,60		
504	kancelář - podkroví	20,10	20,10		
505	soc. zař.	6,60	6,60		
506	WC	1,60	1,60		
507	chodba	12,90	12,90		
508	kancelář - podkroví	27,10	27,10		
509	kancelář - podkroví	26,55	26,55		
510	kancelář - podkroví	26,40	26,40		▼
511	kancelář - podkroví	26,65	26,65		

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 66982041 uzavřené dne 30. 9. 1998 v souladu s ust. zák. č.116/90Sb., v platném znění mezi smluvními stranami :

1. **Statutární město Brno**, Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno
zastoupené **primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA**

IČ : 44992785

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú. : [REDACTED]

dále jen p r o n a j í m a t e l

a

2. **DIVADLO BOLKA POLÍVKY, spol. s r.o.**

se sídlem : Jakubské nám. 5, 602 00 Brno

IČ: 44961871

zastoupený: [REDACTED]

dále jen n á j e m c e

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

Čl. IV.**Práva a povinnosti nájemce**

- za text odstavce třetího se doplňuje věta, která zní:

„Do krátkodobého podnájmu třetích osob, tj. na dobu nejdéle do 30 dnů, za účelem pořádání divadelních představení a jiných kulturních a kulturně vzdělávacích akcí je nájemce oprávněn přenechat část pronajatých nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele.“

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

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

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

Doložka

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Brna R5/14/2 konané dne... 14. 2. 2010

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

V Brně dne 29. 2. 2010

25/102 jednání Rady města Brna

konané dne 14. 2. 2010

pověřilo

[REDACTED] Pronajímatel

[REDACTED] Nájemce

vedoucího Odboru správy budov
podpisem této smlouvy

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 66982041 ze dne 30. 9. 1998,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 7. 2010,
uzavíraný mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem

pověřen podpisem dodatku Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB,

na základě usnesení schůze Rady města Brna R7/026 konané dne 16. 6. 2015

bankovní spojení: [REDACTED]

jako **pronajímatel**

a

2. DIVADLO BOLKA POLÍVKY, spol. s r. o.

se sídlem Jakubské náměstí 127/5, 602 00 Brno

IČ: 449 61 871, DIČ: CZ44961871

jednající Mgr. Boleslavem Polívkou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 4178

jako nájemce

ČÁST A.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 30. 9. 1998 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 66982041 (dále také jako „smlouva“ nebo „smlouva o nájmu“). Předmětem nájmu dle smlouvy jsou nebytové prostory v 1. NP, 2. NP budovy č. p. 127 postavené na pozemcích p. č. 38/1, 38/2 a 41 v k. ú. Město Brno, obec Brno, na adrese Moravské nám. 3/Jakubské nám. 5, Brno. Smluvní strany uzavřely dne 21. 7. 2010 dodatek č. 1 k uvedené smlouvě.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že na základě Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, o prohlášení vlastníků budovy, o směně pozemků, o zřízení předkupního práva, o zřízení věcných břemen uzavřené dne 14. 10. 2013 mezi statutárním městem Brnem a společností Dům SCALA, a. s. (dále jako „Dohoda“) došlo k rozdělení budovy na jednotky, přičemž nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle smlouvy, jsou součástí nebytové jednotky č. 127/2 – jiný nebytový prostor (divadlo) ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna nacházející se ve shora uvedené budově. Právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 5. 11. 2013.

ČÁST B.

Smluvní strany se dohodly, že dosavadní ustanovení smlouvy o nájmu se mění takto:

1)

V čl. I. Předmět a účel smlouvy

se odst. první a druhý nahrazují textem:

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytové jednotky č. 127/2 – jiný nebytový prostor (divadlo) nacházející se v budově č. p. 127 na pozemcích p. č. 38/1, 38/2, 41 v katastrálním území Město Brno, obec Brno, část obce Brno–město. Jednotka je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno–město, na LV č. 1028 pro uvedené katastrální území. Budova je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno–město, na LV č. 446 pro uvedené katastrální území. Budova se nachází na adrese Moravské nám. 3 / Jakubské nám. 5 v Brně.

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě shora uvedenou nebytovou jednotku č. 127/2 – jiný nebytový prostor (divadlo) v 1. PP, 1. NP a 2. NP budovy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy na adrese Jakubské nám. 5, Brno, kterou tvoří nebytové prostory o celkové výměře 1251,1 m² (dále také jako „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).

Jedná se o tyto nebytové prostory:

podlaží	označení	název	podlahová plocha [m ²]
1.PP	0101	chodba	8,23
1.PP	0102	chodba	4,85
1.PP	0103	úklidová místnost	0,79
1.PP	0104	WC personál	1,11
1.PP	0105	šatna	4,30
1.PP	0106	chodba	2,35
1.PP	0107	WC muži	7,84
1.PP	0108	WC ženy	6,04
1.NP	1.03	divadelní klub - bar	35,45
1.NP	1.04	divadelní klub	33,15
1.NP	1.05	chodba	4,40
1.NP	1.06	sklad	1,45
1.NP	1.07	kancelář divadla	36,50
1.NP	1.08	pokladna	4,65
1.NP	1.15	sklad kulis	41,60
1.NP	1.16	schodiště	13,95
1.NP	1.17	foyer	144,10
1.NP	1.18	schodiště	13,50
1.NP	101	chodba	4,92
1.NP	102	sklad	6,26
1.NP	103	WC muži	10,84
1.NP	104	WC ženy	16,11

1.NP	1.27	šatna diváků	21,40
1.NP	1.28	salonek	12,80
1.NP	1.29	občerstvení	7,90
1.NP	1.30	chodba	5,25
1.NP	1.31	WC	1,10
1.NP	1.32	umývárna + sprcha	3,15
1.NP	1.33	šatna- herečky	25,60
1.NP	1.34	jeviště	213,85
1.NP	1.35	hlediště	196,50
1.NP	1.36	chodba (šatna)	26,65
1.NP	1.41	chodba	11,05
1.NP	1.42	předsíňka WC	3,40
1.NP	1.43	WC	0,90
1.NP	1.44	úklidová místnost	1,05
1.NP	1.45	umývárna + sprcha	5,85
1.NP	1.46	sklad	10,65
1.NP	1.47	rozvaděče	1,15
2.NP	2.01	chodba	12,05
2.NP	2.02	sklad	14,50
2.NP	2.03	chodba	10,40
2.NP	2.04	komora	2,85
2.NP	2.05	chodba	2,65
2.NP	2.06	WC s předsíňkou	6,70
2.NP	2.07	sklad	3,90
2.NP	2.08	kancelář divadla	6,55
2.NP	2.09	chodba	4,30
2.NP	2.10	rozvaděče	14,00
2.NP	2.11	denní místnost - osvětlovači	11,80
2.NP	2.12	rozvaděč	2,65
2.NP	2.13	kabina osvětlovačů	5,95
2.NP	2.14	dílna	14,85
2.NP	2.15	chodba	5,70
2.NP	2.16	sklad	8,00
2.NP	2.17	chodba	9,05
2.NP	2.18	sklad	4,05
2.NP	2.19	chodba	11,45
2.NP	2.20	kabina zvukaře	24,80
2.NP	2.21	balkon - hlediště	57,40
2.NP	2.22	ochoz - technický prostor	33,40
2.NP	2.23	ochoz - technický prostor	33,50

125,14

2)

V čl. III. Nájemné

se odst. pátý ruší a tento článek se na konci doplňuje textem:

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby spojené s nájmem, a to dodávky tepla a vody (včetně odvodu splaškové vody), souladu s jejich skutečnou spotřebou a v cenách účtovaných poskytovateli těchto služeb.

Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli vedlejší náklady spojené s dodávkou tepla, a to spotřebu elektrické energie ve výměňkové stanici a náklady na obsluhu výměňkové stanice. Tyto vedlejší náklady spojené s dodávkou tepla se nájemce zavazuje hradit poměrně dle spotřeby tepla připadající na předmět nájmu k celkové spotřebě tepla v budově.

Nájemce se zavazuje úhrady za dodávky el. energie (vyjma el. energie ve výměňkové stanici) hradit přímo jejímu dodavateli na základě samostatně uzavřené smlouvy s tímto dodavatelem. Na úhrady za ostatní shora uvedené služby se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohy. Zálohy na služby jsou splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které zálohy náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Výše sjednaných záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu této smlouvy.

Vyúčtování zálohových plateb se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 15 dnů od doručení vyúčtování nájemci na základě faktury. Přílohou faktury bude způsob výpočtu nákladů za služby s jejich vyčíslením. Na žádost nájemce mu bude umožněno nahlédnutí do daňových dokladů od přímých dodavatelů těchto služeb, a to u správce budovy. Pokud nájemce nebude souhlasit s vyúčtováním nákladů za služby, je oprávněn fakturu vrátit s uvedením připomínek k tomuto vyúčtování do konce lhůty splatnosti faktury. Pro tento případ běží nová lhůta splatnosti po doručení opravené faktury nájemci, nebo faktury, kde se pronajímatel vypořádal s námitkami nájemce.

3)

V čl. IV. Práva a povinnosti nájemce

v šestém odstavci se poslední věta, která zní: „Při skončení nájmu nebude požadovat po pronajímateli úhradu vynaložených nákladů.“

nahrazuje textem:

Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude při skončení nájmu požadovat po pronajímateli úhradu vynaložených nákladů ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu.

za devátý odstavec se doplňují odstavce desátý až patnáctý, které zní:

Pronajímatel umožní nájemci přístup k předmětu nájmu přes společné prostory v 1. NP budovy – místnosti č. 1.01 (zádveří) a č. 1.02 (chodba).

Nájemce je oprávněn umístit si nádoby na odpad ve společných prostorách budovy, a to v místnosti č. 0109 v 1. PP.

Nájemce bere na vědomí, že dle Dohody ze dne 14. 10. 2013 bylo sjednáno ve prospěch vlastníka jednotky č. 127/2 oprávnění v budově bezplatně užívat části společných částí budovy, které jsou společné vlastníků jen jednotky č. 127/3 a jednotky č. 127/4, a to prostor v 1. NP č. 1.1 (vstupní hala) a prostor v 2. NP č. 2.0 (schodiště), a to pro účely únikové cesty z jednotky č. 127/2.

Nájemce bere na vědomí, že ve prospěch jednotky č. 127/2 je zřízeno věcné břemeno, které spočívá v právu umístit do části jednotky č. 127/5 – místnosti č. 7.01 v 7. NP ventilační jednotky k odvětrávání prostor části jednotky č. 127/2, která slouží jako divadelní klub, a v právu přístupu do takto vymezené části jednotky č. 127/5 za účelem údržby ventilačních jednotek.

Nájemce bere na vědomí, že část jednotky č. 127/2 je zatížena věcným břemenem ve prospěch jednotek č. 127/5 a 127/6, přičemž právo odpovídající věcnému břemeni spočívá v právu průchodu přes části jednotky č. 127/2 – prostory v 1. PP č. 0101 (chodba), č. 0102 (chodba) a č. 0106 (chodba) za účelem přístupu do místnosti č. 0110 (chodba) v 1. PP. Nájemce se zavazuje umožnit vlastníků jednotek č. 127/5 a 127/6, příp. správci budovy, průchod přes části jednotky č. 127/2 – prostory v 1. PP č. 0101, č. 0102 a č. 0106 za účelem přístupu do místnosti č. 0110 v 1. PP.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněným z věcného břemene užívání části jednotky č. 580/4, která se nachází v budově Jakubské nám. 4 v Brně, č. p. 580 na pozemku p. č. 42/1 v k. ú. Město Brno, a to nebytových prostor v 1. NP – dvou šaten, předsíně, spojovacího schodiště (dle aktuálního stavu se jedná o prostory č. 1.37 (schodiště), č. 1.38 (chodba), č. 1.39 (šatna, sklad kostýmů) a č. 1.40 (sklad). Přístup do těchto prostor je pouze z domu Jakubské nám. 5. Nájemce je oprávněn tyto prostory užívat po dobu trvání věcného břemene, nejvýše však po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, pokud nájem skončí dříve než zanikne věcné břemeno. V obou případech zániku oprávnění nájemce prostory užívat se nájemce zavazuje prostory vyklidit.

4) Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor se nemění.

ČÁST C.

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2015.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tento dodatek je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku před jejím podpisem seznámily a že tento byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

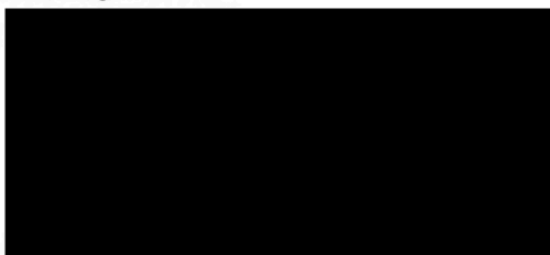
Doložka

Záměr statutárního města Brna pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem dne 2. 4. 2015.

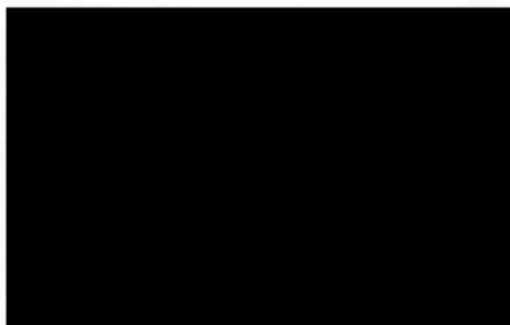
Tento dodatek byl schválen usnesením schůze Rady města Brna R7/026 konané dne 16. 6. 2015 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 23. 6. 2015

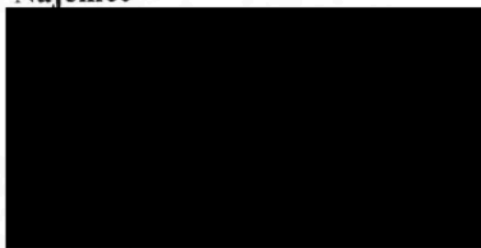
Pronajímatel



za statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel,
vedoucí Odboru správy majetku MMB



Nájemce



za DIVADLO BOLKA
POLÍVKY, spol. s r. o.
Mgr. Boleslav Polívka, jednatel

Příloha č. 1

DIVADLO BOLKA POLÍVKY, spol. s r.o.

Výpočtový list

v objektu Moravské nám. 3/Jakubské nám. 5 v Brně platný od 1.4.2016
v souladu s nájemní smlouvou č. 66982041 a dodatky č. 1. a 2.

Platby za služby dodavatelů
placeny zálohově, vyúčtovány 1x ročně dle skut. spotřeby

	zálohy teplo	zálohy voda	zálohy vedlejší náklady spojené s dodávkou tepla	zálohy celkem za dané čtvrtletí
1. čtvrtletí	77 000 Kč	34 500 Kč	2 500 Kč	114 000 Kč
2. čtvrtletí	47 000 Kč	24 900 Kč	2 500 Kč	74 400 Kč
3. čtvrtletí	22 400 Kč	24 900 Kč	2 500 Kč	49 800 Kč
4. čtvrtletí	77 000 Kč	30 000 Kč	2 500 Kč	109 500 Kč

v Brně dne: 1.4.2016

za pronajímatele
Statutární město Brno
Odbor správy majetku MMB

za nájemce:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0164319/2016

listy 1 přílohy 3
druh:



mmb1es5f6078d7 Doručeno: 25.04.2016

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy majetku

Došlo:

25-04-2016

Č. j. MMB:

Příl.: