

A499X0763WLS

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

ev. č. MO : 0611/03-50/24-P

### Smluvní strany :

pronajimatel:

Česká republika – Ministerstvo obrany  
se sídlem: Tychonova 1, 160 01 Praha 6  
zastoupené Ing. Daliborem Valderem, zástupcem ředitele  
Agentury hospodaření s nemovitým majetkem  
na základě pověření vydaného ministrem obrany čj. 1969/2014-1140  
ze dne 21. října 2014  
ve smyslu ust. § 7, odst. 2 z.č. 219/2000 Sb., v platném znění  
IČ: 60162694  
Doručovací adresa: AHNM, odbor územní správy majetku Brno,  
Svatoplukova 84, 662 10 Brno  
( dále jen pronajimatel )

nájemce:

Divadelní spolek Frída  
zast. MgA. Martinem Trnavským  
se sídlem: Slovinská 4, 612 00 Brno  
IČ: 68692129

(dále jen nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, vše v platném znění, tuto **nájemní smlouvu** :

### I.

1. Česká republika je vlastníkem nemovitosti – objektu autoparku Židenice, k.ú. Židenice, zaps. na LV 3897 pro obec Brno, okres Brno-město, a Ministerstvo obrany ČR v zastoupení Agentury hospodaření s nemovitým majetkem je příslušné s touto nemovitostí hospodařit.
2. Pronajimatel pronajímá nájemci část objektu autoparku - skladové prostory v části budovy č. 3 o výměře 70 m<sup>2</sup> ( dále jen předmět nájmu )
3. Předmět nájmu bude nájemci pronajat

od: 1.8.2015  
na dobu: určitou  
do: 31.12.2018  
za účelem: využití nemovitosti k uskladnění divadelních kulís

4. Předmět nájmu nájemce fyzicky převezme od pronajimatele prostřednictvím Provozního střediska 0611 Brno, [redacted] nebo [redacted]. O předání předmětu nájmu bude oběma stranami sepsán písemný protokol, který bude uložen u této smlouvy.
5. Poskytování energií a služeb spojených s předmětem nájmu dle této smlouvy, jejich specifikaci, rozsah, způsob a výši úhrad upraví s nájemcem samostatnou smlouvou Provozní středisko 0611 Brno.



## II.

1. Nájemné za předmět nájmu je odvozeno od ceny nájmu v daném místě a čase obvyklé a sjednává se u nebytových-skladových prostor ve výši [redacted] celkem ročně 18.200,00 Kč, čtvrtletně 4. 550,00 Kč.
2. Nájemné se platí čtvrtletně a to část připadající na čtvrtletí nejpozději do 20. kalendářního dne v měsíci před čtvrtletím, za které je nájemce povinen hradit nájemné. Úhrada bude prováděna: [redacted]

var. symbol : 1592000028

specifický symbol: 1383

3. První úhrada nájemného bude provedena nájemcem do 60-ti dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
4. V případě prodloužení platby zaplatí nájemce pronajímateli i úrok z prodloužení dle nař. vl. 351/2013 Sb. v platném znění.
5. Výše takto sjednaného nájemného se počíná dnem 1.1.2016 každým rokem, vždy od 1.1. do 31.12. příslušného roku zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku, oficiálně vyhlášenou za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem a publikovanou v "Indexu spotřebitelských cen" (dále jen roční míru inflace).  
Konkrétní výši nájemného pro dané období (tj. od 1.1. do 31.12. příslušného roku) sdělí pronajímatel nájemci přípisem do 31.5. příslušného roku. Platba dle tohoto odstavce bude hrazena na č.ú. a variabilní symbol dle čl. II.2. této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že počíná dnem 1.1.2016 nájemce nahradí pronajímateli náklady spojené se zdaněním předmětu nájmu dani z nemovitosti, jak ukládá zákon č. 338/1992 Sb., v platném znění, a to takto: Nájemce uhradí pronajímateli částku, která odpovídá dani z nemovitosti – předmětu tohoto nájmu, a to za každý započatý kalendářní rok trvání nájmu a vždy nejpozději do 31.5. daného roku. Konkrétní výši daňové povinnosti pronajímatele v daném roce sdělí pronajímatel nájemci přípisem do 31.5.2016.  
Následující roky, pokud se daň z nemovitosti nebude měnit, bude nájemce náklady spojené se zdaněním předmětu nájmu hradit bez dalšího upozornění na č.ú. a variabilní symbol dle čl. II.2. této smlouvy. V případě změny výše daně z nemovitosti bude nájemci zaslán do 31.5. daného roku přípis s aktuální částkou.

## III.

1. Nájemce bude běžné otázky, týkající se užívání předmětu nájmu projednávat přímo s Provozním střediskem 0611 Brno.
2. Otázky týkající se placení, rozsahu, doby a způsobu užívání bude projednávat pouze s pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen:
  - užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou,
  - dodržovat protipožární, ekologické, hygienické a bezpečnostní předpisy,
  - umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,
  - udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
  - nést náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit drobné opravy a výměny jeho vnitřního vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč.
4. Nájemce je odpovědný za hospodaření s odpady a za ekologické škody, způsobené jeho činností.
5. Nájemce nesmí předmět nájmu nebo jeho část dále pronajímat.
6. Nájemce je povinen dodržovat z.č. 67/2001 Sb., o požární ochraně, v platném znění a související vyhlášky. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách zabezpečuje nájemce prostřednictvím osoby odpovědné za plnění povinností na úseku [redacted]



požární ochrany. Nájemce uloží dokumentaci požární ochrany u dozorcího u vstupu do objektu kasáren.

7. Změny na předmětu nájmu, ke kterým je nezbytné ohlášení nebo stavební povolení, může provádět nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Nájemce současně bere na vědomí, že mu pronajímatel neuhradí vynaložené náklady a zavazuje se, že po skončení nájmu nebude požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
8. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn, což nevylučuje možnost pojištění předmětu nájmu na náklady nájemce.

#### IV.

1. Nájemní smlouva skončí, vzhledem k plánované výstavbě, která se bezprostředně dotýká předmětu nájmu ( b.č. 3) výpovědí pronajímatele ve výpovědní lhůtě 1 měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
2. Nájemní smlouva skončí dohodu smluvních stran.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce na možnost ukončení nájemní smlouvy z důvodu plánované výstavby ( Velký městský okruh) v areálu, kde se nachází předmět nájmu, bez možnosti adekvátní náhrady.
4. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká naplněním rozvazovací podmínky sjednané ve smyslu § 548 občanského zákoníku, jejímž obsahem je změna osoby vlastníka nemovitosti - pozemku specifikované v ust. čl. I. odst.1 této smlouvy. Tato rozvazovací podmínka se považuje pro účely této smlouvy za naplněnou k okamžiku věcných účinků převodu vlastnického práva k uvedenému pozemku na třetí osobu.
5. Ve smyslu ust. § 27 zák.č.219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů si pronajímatel vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy, pokud se předmět nájmu stane pro pronajímatele potřebným k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo si to vyžádají zájmy ČR a dále v případě, že Ministerstvo obrany pozbude příslušnost k hospodaření s předmětem nájmu.
  - Odstoupení od smlouvy zašle pronajímatel nájemci písemně s uvedením termínu, ke kterému je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit. Dnem odstoupení od smlouvy se smlouva ruší, smluvní vztah zaniká.
  - Pronajímatel je povinen do 60-ti dnů od zániku smluvního vztahu provést vyúčtování služeb a zaslat nájemci přeplatky plateb za služby a za nájemné.
6. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený, ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předat zpět prostřednictvím Provozního střediska 0611 Brno pronajímateli. O předání a převzetí předmětu nájmu musí být mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol. Poruší-li nájemce zaviněně některou ze smluvních povinností sjednaných v tomto odstavci smlouvy, uhradí pronajímateli za každé takovéto porušení smluvní pokutu ve výši 5. 000,-Kč, a to do 30-ti dnů po doručení výzvy pronajímatele.
7. Po dobu od ukončení platnosti této nájemní smlouvy do dne faktického předání předmětu nájmu zpět pronajímateli vzniká nájemci závazek vydat předmět bezdůvodného obohacení, spočívající v nájemném, které by podle této smlouvy platil.  
Smluvní strany sjednávají, že výše bezdůvodného obohacení nájemce se rovná výši nájemného za uvedenou dobu.

#### V.

Při jakémkoliv doručování písemností podle této smlouvy platí, že písemnost se považuje za doručenu nejpozději třetím pracovním dnem po jejím druhém prokázaném odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nedoručí-li druhá strana písemně oznámení o změně adresy, a to bez ohledu na skutečnost, zda se adresát na této adrese zdržuje a zásilku si vyvedne.



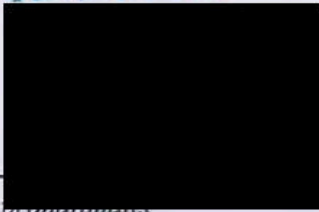
Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným ujednáním výslovně nazvaným dodatek ke smlouvě, podepsaným statutárními orgány nebo zmocněnými zástupci obou smluvních stran.

Tato smlouva se sepisuje ve třech výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle pravdivých údajů, že nebyla sjednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek jedné ze smluvních stran, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují v závěru této smlouvy svými podpisy.

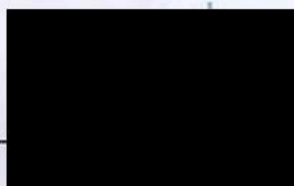
V Brně dne

16.7.2015



pronajímatel

V Brně dne





A500X00YJ45E

**MINISTERSTVO OBRANY ČR**  
**Agentura hospodaření s nemovitým majetkem**  
**Odbor územní správy majetku Brno**  
**Svatoplukova 84, 615 00 Brno- Židenice, datová schránka hjyaavk**

V Brně dne : <sup>19</sup> 1. ledna 2016

Výtisk číslo: 1

Počet listů : 1

Čj.158-13/2016-6440/Dv-OddMP

Divadelní spolek Frída  
 MgA. Martin Trnavský  
 Slovinská 4

612 00 Brno

**Věc: Oznámení o zvýšení nájemného**

V souladu se smlouvou o nájmu ev.č MO: 0611/03-50/24-P ze dne 16.7.2015, ve znění pozdějších dodatků, Vám sděluji, že nájemné pro rok 2016 se zvyšuje o loňskou míru inflace, která činila za 12 měsíců roku 2015 dle Českého statistického úřadu 0,3 % a to ( včetně zaokrouhlení ) :

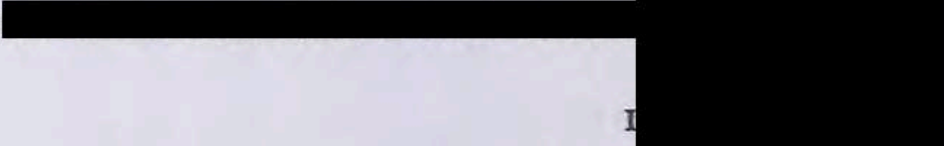
s účinností od 1.1.2016

na částku **18 256,00 Kč/rok ( čtvrtletně 4 564,00 Kč)**

S ohledem na smluvně ujednaný způsob úhrad nájmu předem dle výše uvedené smlouvy o nájmu, doplatí nájemce rozdíl nájemného za rok 2015 oproti zvýšenému nájmu o roční míru inflace za rok 2016 v nejbližším stanoveném termínu úhrady nájmu uvedený v nájemní smlouvě.

var.symbol: 1592000028.

| Výpočet nájemného pro rok 2016 |           |            |
|--------------------------------|-----------|------------|
|                                | ročně     | čtvrtletně |
| 2015                           | 18 200,00 | 4 550,00   |
| 2016                           | 18 256,00 | 4 564,00   |
| rozdíl nájemného k 1.1.2016    | 56,00     | 14,00      |

Vyřizuje: 

*Agentura hospodaření s nemovitým majetkem , Odbor územní správy majetku*  
korespondenci zasílejte na adresu Svatooplukova 84.662 10 BRNO





A500X00YT0X0

**MINISTERSTVO OBRANY ČR**  
**Agentura hospodaření s nemovitým majetkem**  
**Odbor územní správy majetku Brno**  
**Svatoplukova 84, 615 00 Brno- Židenice, datová schránka hjaavk**

Čj. 158-14/2016-6440/Dv-OddMP

V Brně dne 21. ledna 2016

Výtisk č: 1

Počet listů : 1

Divadelní spolek Frída  
MgA. Martin Trnavský  
Slovinská 4

612 00 Brno

**Věc: Oznámení o úhradě nákladů za daň z nemovitosti**

V souladu se smlouvou o nájmu ev.č. MO: 0611/03-50/24-P ze dne 16.7.2015 ve znění pozdějších dodatků, Vám sděluji, že náklady pronajímatele na daň z nemovitosti, jak ukládá zák. č. 338/1992 Sb. v platném znění, činí:

**Pro rok 2016 částku : 1 050,00 Kč slovy: jedentisíc padesát korun českých**

***Náklady pronajímatele za daň z nemovitosti uhradí nájemce nejpozději do 31.5.2016.***

Náklady pronajímatele požadované od Vás k proplacení se týká výměr pronajatého prostoru.

*Náklady pronajímatele za daň z nemovitosti provádějte bezhotovostně na účet: [redacted]  
var.symbol: 1592000028.*

Vyřizuje: [redacted]

***Agentura hospodaření s nemovitým majetkem , Odbor územní správy majetku  
korespondenci zasílejte na adresu Svatooplukova 84,662 10 BRNO***

**MINISTERSTVO OBRANY ČR**  
**Agentura hospodaření s nemovitým majetkem**  
**Hradební 12, 110 00 Praha, datová schránka hjyaavk**

Sp.zn: 4777-46/2017-6440

Praha dne : 6. února 2017

Divadelní spolek Frida  
Slovinská 4

Počet listů: 1

612 00 Brno

**Oznámení o zvýšení nájemného**

V souladu se smlouvou o nájmu ev.č. MO: 0611/03-50/24-P ze dne 16.7.2015, ve znění pozdějších dodatků, Vám sděluji, že nájemné pro rok 2017 se zvyšuje o loňskou míru inflace, která činila za 12 měsíců roku 2016 dle Českého statistického úřadu 0,7 % a to ( včetně zaokrouhlení ) :

s účinností od 1.1.2017

**na částku 18 384,00 Kč/rok ( čtvrtletně 4 596,00 Kč)**

S ohledem na smluvně ujednaný způsob úhrad nájmu předem dle výše uvedené smlouvy o nájmu, doplatí nájemce rozdíl nájemného za rok 2016 oproti zvýšenému nájmu o roční míru inflace za rok 2017 v nejbližším stanoveném termínu úhrady nájmu uvedený v nájemní smlouvě.

var.symbol: 1592000028.

| Výpočet nájemného pro rok 2017 |           |            |
|--------------------------------|-----------|------------|
|                                | ročně     | čtvrtletně |
| 2016                           | 18 256,00 | 4 564,00   |
| 2017                           | 18 384,00 | 4 596,00   |
| rozdíl nájemného k 1.1.2017    | 128,00    | 32,00      |

Vyřizuje

Ing

*Agentura hospodaření s nemovitým majetkem*  
*Oddělení územní správy nemovitého majetku*  
korespondenci zasílejte na adresu Svatoplukova 84,662 10 BRNO



## DODATEK č. 1 k nájemní smlouvě ev.č. 0611/03-50/24-P

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

**1. Česká republika – Ministerstvo obrany**

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČ: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Za kterou jedná: **Ing. Jan Novák, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem** na základě pověření ministra obrany ČR č.j.335/2015-7542KM ze dne 28. července 2015, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84 , 662 10 Brno

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

**2. Divadelní spolek Frída**

zast. MgA. Martinem Trnavským

se sídlem: Slovinská 4, 612 00 Brno

IČ: 68692129

Doručovací adresa: [REDAKCE]

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s čl. VI.2 smlouvy tento dodatek ke smlouvě:

### Článek 1 Důvod sjednání dodatku

Smluvní strany se dohodly na změně znění výše uvedené smlouvy včetně dodatku, z důvodu změny užívané nemovitosti, navýšení užívané plochy.

### Článek 2 Změny smlouvy

Smluvní strany po vzájemné dohodě smlouvu ev.č. MO: 0611/03-50/24-P se od 1.3.2017 mění takto:

**Čl. 2 :**

1. Česká republika je vlastníkem nemovitostí – b.č. 11, na p.č. 6597/8, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno - město, zaps. na LV 3897 a Ministerstvo obrany České



**Dodatek č. 1 k ev č. sml. MO: 0611/03-50/24-P**

republiky v zastoupení Agentury hospodaření s nemovitým majetkem má k těmto nemovitostem příslušnost hospodařit.

2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci část nemovitosti označené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, b.č. 11, m.č. 9 o výměře 95,25 m<sup>2</sup> na p.č. 6597/8, do užívání (dále jen předmět nájmu)

**Čl. II. 1 se od 1.3.2017 mění takto:**

1. Výše nájemného je stanovena jako cena v místě a čase obvyklá a činí [redacted] celkem 27.622,50 Kč ročně, 6.905,63 Kč čtvrtletně. Tato částka bude od 1.1.2018 navýšena o inflaci dle čl. II.5. smlouvy.
2. Výpočet nájemného:

[redacted]

Navýšení nájemného na první čtvrtletí r. 2017 ve výši 769,88 Kč uhradí nájemce do 30ti dnů od podpisu tohoto dodatku.

**Článek 3  
Kontaktní údaje stran**

Smluvní strany prohlašují, že při jednání o tomto dodatku prověřily aktuálnost svých identifikačních a kontaktních údajů o bankovním spojení a že aktuální údaje jsou uvedeny v záhlaví tohoto dodatku.

**Článek 4  
Závěrečná ustanovení**

- 4.1. Veškerá ostatní ujednání mezi smluvními stranami, nezmíněná v tomto dodatku, zůstávají v nezměněné podobě v platnosti.
- 4.2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
- 4.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek pozorně přečetly, že vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli, že nebyl uzavřen v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

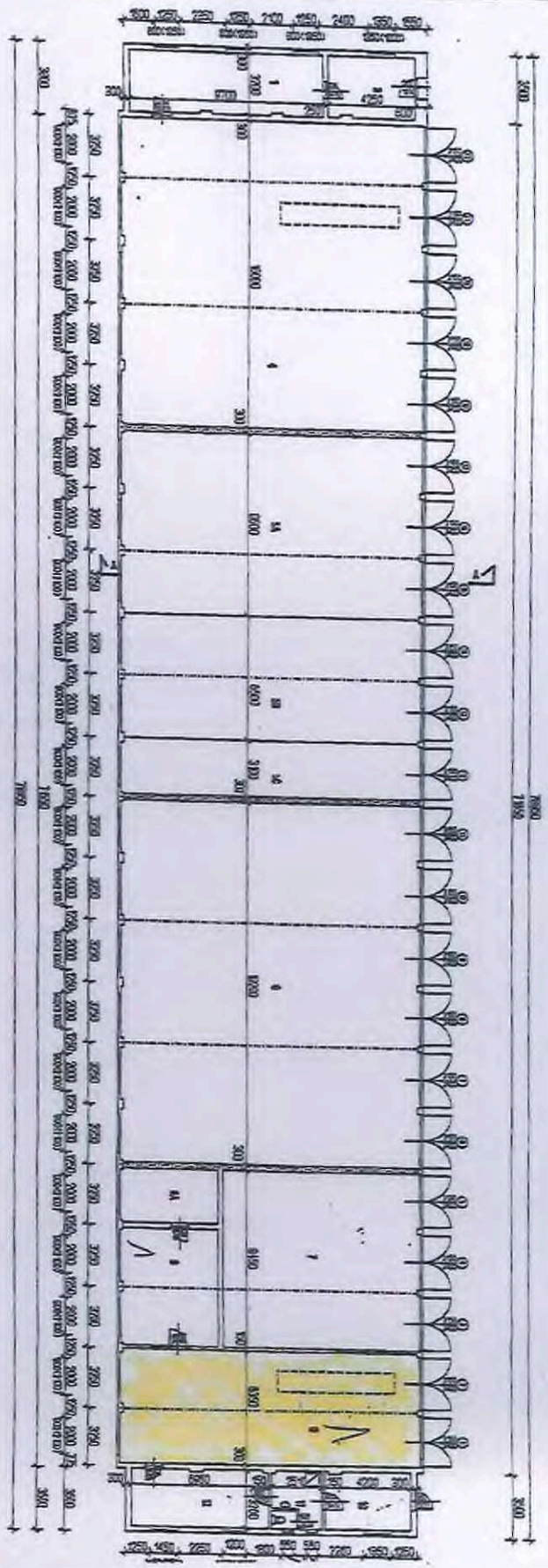
28-02-2017  
V Praze dne [redacted] 2017

Ing. J.  
ředitel

[redacted] dne [redacted] 2017



**GARAŽE ŽIDENCE BRNO**  
**OBJEKT 19-CE-06-03-50-1NP**  
**M 1:200**



Whodrawing on

| UZORČEKI / VEĽ MIERNOSŤI | FIGURA, № |
|--------------------------|-----------|
| 1                        | 31/01     |
| 2                        | 31/02     |
| 3                        | 31/03     |
| 4                        | 31/04     |
| 5                        | 31/05     |
| 6                        | 31/06     |
| 7                        | 31/07     |
| 8                        | 31/08     |
| 9                        | 31/09     |
| 10                       | 31/10     |
| 11                       | 31/11     |
| 12                       | 31/12     |

**ŘEZ A-A:**

