

135/14

Nájemní smlouva č. H/43/B/2014

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi

1. HEIM Trade SE

se sídlem na adrese Brno, Vídeňská 264/120b, PSČ 619 00

IČ: 269 70 805

DIČ: CZ26970805

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl H, vložka 24
zastoupena MUDr. Annou Hozovou, předsedkyní představenstva

dále jen jako „pronajímatel“

a

2. Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem na adrese Brno, Lidická 1863/16, okres Brno-město, PSČ 602 00

IČ: 001 01 397

DIČ: CZ00101397

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 35
zastoupená Stanislavem Mošou, ředitelem

kontaktní osoba: Ing. Spáčil, ek. náměstek – GSM [REDACTED]

dále jen jako „nájemce“

společně též jako „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni 31.10.2014 ukončují nájemní smlouvu č. H/12/B/2013, která byla uzavřena dne 28.6.2013.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných pro obec Brno, katastrální území Přízřenice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 108.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na v předchozím odstavci specifikovaných nemovitostech neváznou žádné jiné právní závazky, jako věcná břemena, zástavní práva, či jiné právní vady, než ty, jež jsou zřejmé z údajů evidovaných v katastru nemovitostí.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu:

- a) pozemek parc.č. 975/2 k. ú. Přízřenice, jehož součástí je stavba – budova bez čp/če, stavba pro výrobu a skladování. Jedná se o nevytápěnou budovu označenou písmenem „T“ o celkové výměře 1100 m² s vestavbou a zabezpečovacím systémem,
- b) pozemek parc.č. 998/2, k. ú. Přízřenice, jehož součástí je stavba - budova bez čp/če, stavba pro výrobu a skladování. Jedná se o budovu označenou písmenem „L“ o celkové výměře 324 m²

(dále jen jako „předmět nájmu“).

vše v obci Brno a katastrálním území Přízřenice, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 108 (dále jen jako „předmět nájmu“).

Předmět nájmu je zakreslen na kopii katastrální mapy, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat přístupové cesty nutné k jeho řádnému užívání tj. zejména plochu pozemku parc.č. 975/1, k. ú. Přízřenice, ostatní plocha, manipulační plocha.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a neshledal žádné faktické či právní vady, které by bránily jeho užívání k účelům touto smlouvou sledovaných a v tomto stavu a za podmínek dále v této smlouvě stanovených jej do nájmu přijímá.

4. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat výlučně k předmětu své činnosti, tak, jak je zapsán v aktuálním výpisu z obchodního rejstříku platnému ke dni podpisu této smlouvy, který v kopii jako příloha č. 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. 1. a) a b) této smlouvy bude nájemce užívat za účelem skladování.

5. Nájemce je oprávněn změnit předmět své činnosti v předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to bez ohledu na to, zda a jakým způsobem taková změna ovlivní využití předmětu nájmu.

6. Pronajímatel se nájemci zavazuje zajistit dodávku elektrické energie do předmětu nájmu podle čl. II. 1. a) této smlouvy elektrické energie a plynu do předmětu nájmu podle čl. II. 1. b) této smlouvy (dále jen „médiá“).

7. Pronajímatel se současně zavazuje dodávat a poskytovat nájemci služby související s užíváním předmětu nájmu spočívající v zajištění ostrahy areálu pronajímatele, v němž se předmět nájmu nachází (dále jen „Areál“), údržbě sítí, údržbě a úklidu společných ploch a prostor, osvětlení Areálu a zajištění přípojných bodů, likvidace běžného komunálního odpadu (dále jen jako „služby“).

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy vzniká dnem 01.11.2014 a sjednává se na dobu neurčitou.

IV. Nájemné, cena médií a služeb, a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje za přenechání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II.1. a) a b) této smlouvy do nájmu hradit pronajímateli měsíčně sjednané nájemné, a to ve výši uvedené v příloze č. 2 „Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. **Nájemné je**

osvobozeno od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli cenu médií poskytovaných pronajímatelem nájemci dle čl. II. odst. 6. této smlouvy (dále jen jako „cena médií“), a to ve výši uvedené v příloze č. 2 „Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Cena za odebraný zemní plyn bude stanovena na základě odečtu na měřidle a dle aktuální ceny hlavního dodavatele účtované odběrateli, a cena za odebranou elektrickou energii bude stanovena na základě odečtu na měřidle a dle aktuální ceny hlavního dodavatele (dále také jako „cena médií“).

3. Nájemné a cena médií jsou splatné měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 1034032486/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s., IČ 492 40 901, nebo do pokladny pronajímatele na základě vystavené faktury – daňového dokladu, a to se splatností 14 dní od data vystavení faktury, která bude vystavena pronajímatelem vždy do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za něž je nájemné a cena médií hrazena, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce. Spotřeba médií bude nájemci přeúčtována, a to na základě faktur – daňových dokladů od hlavních dodavatelů, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je totožné s datem jejich doručení.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen do 5 kalendářních dnů ode dne vystavení příslušného daňového dokladu-faktury složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u Raiffeisenbank a.s., IČ 492 40 901, peněžní prostředky ve výši 140.000,- Kč (dále jen jako „jistota“), a to k zajištění úhrady nájemného, cen médií a jakýchkoli jiných závazků vyplývajících z této smlouvy či s ní souvisejících. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn bez dalšího použít jistotu k úhradě případných pohledávek pronajímatele z dlužného nájemného, cen médií nebo jakékoli jeho jiné splatné pohledávky za nájemcem vyplývající z této smlouvy či s ní související, a to formou jednostranného zápočtu. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce, nedoplní-li nájemce jistotu do původní výše je toto považováno za hrubé porušení povinností nájemce. Pronajímatel je povinen rozdíl mezi započtenými pohledávkami a složenou jistotou nebo celou složenou jistotou, pokud nebude použita na úhradu pohledávek dle předchozí věty, vrátit nájemci nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne skončení nájemního vztahu dle této smlouvy. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že nájemce před podpisem této smlouvy částku ve výši 140.000,- Kč pronajímateli uhradil.

5. Nájemné se v průběhu trvání nájemního vztahu automaticky počínaje 1. lednem 2016 a dále vždy k 1. lednu každého dalšího kalendářního roku trvání nájemního vztahu upravuje, valorizuje, o meziroční index růstu spotřebitelských cen (inflaci), vykázaný v oficiálních pramenech Českého statistického úřadu, případně jiného subjektu oprávněného k oznamování míry inflace, na příslušný kalendářní rok, a to bez povinnosti pronajímatele oznámit takovou valorizaci nájemci. V nejbližším termínu splatnosti nájemného po oznámení míry inflace Českým statistickým úřadem, případně jiným subjektem oprávněným k oznamování míry inflace, je nájemné splatné již ve valorizované podobě, přičemž ve stejném termínu je splatný i doplatek valorizovaného nájemného za období od 1. ledna příslušného roku do oznámení míry inflace.

6. Cena médií se v průběhu trvání nájemního vztahu zvyšuje automaticky v případě, že dojde ke zvýšení cen těchto médií ze strany jejich hlavních dodavatelů. Pro případ takového zvýšení cen je pronajímatel oprávněn upravit jejich cenu svým jednostranným úkonem a to novým „Rozpisem nájemného a cen médií k nájemní smlouvě“ zaslaném bez zbytečného odkladu po takovém zvýšení cen nájemci. Pronajímatel se zavazuje v novém „Rozpisu nájemného a cen médií k nájemní smlouvě“ vyznačit den, ke kterému dochází ke zvýšení cen médií a nájemce se zavazuje cenu médií počínaje tímto dnem v upravené výši hradit.

7. Pro případ prodlení s úhradou nájemného nebo cen médií sjednávají smluvní strany:

mauf

a) úrok z prodlení, jehož výše odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni počátku nájemního vztahu dle této smlouvy, a to ve stavu způsobilém řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu se smluveným účelem.
3. Nájemce je povinen na své náklady pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat jej, udržovat jej ve stavu, v jakém jej převzal a chránit jej před poškozením, zničením nebo jinou újmu.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu či užívání jakékoli třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo bez písemného souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností.
5. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, jako je zejména drobné opravy omítek, oprava či výměna zámků a kování, vodovodních baterií, ventilů, výměna žárovek a zářivek, běžný úklid předmětu nájmu, atd.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy na předmětu nájmu. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností.
7. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená a zmocněná osoba je oprávněna provádět kontrolu předmětu nájmu, revizi jeho stavebního stavu, technických zařízení nacházejících se v a/nebo na předmětu nájmu a/nebo dodržování této smlouvy, či provádět odečet pronajímatelem dodávaných médií na měřidlech nacházejících se v a/nebo na předmětu nájmu. Za tímto účelem, jakož i za účelem zabezpečení údržby a oprav předmětu nájmu či nezbytných pravidelných technických kontrol elektrického zařízení, topení, rozvodů vody apod., jsou pronajímatel a/nebo jiná jím pověřená a zmocněná osoba oprávněna vstupovat do a/nebo na předmět nájmu, a to po předchozím ohlášení nájemci. V případě bezprostředně hrozící škody na předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vstupovat do a/nebo na předmět nájmu bez předchozího ohlášení nájemci. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli nebo jím pověřené a zmocněné osobě při výkonu oprávnění dle tohoto odstavce veškerou potřebnou součinnost.
8. Nájemce odpovídá za veškerou škodu způsobenou na předmětu nájmu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Veškeré náklady spojené s odstraněním vzniklých škod jdou k tíži nájemce, přičemž škodná událost nezbavuje nájemce povinnosti hradit nájemné.
9. Nájemce odpovídá za dodržování všech právních předpisů (zejména předpisů protipožárních, o ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, stavebních, ekologických, hygienických a další souvisejících právních předpisů, jakož i technických norem upravujících provoz v zařízeních obdobných předmětu nájmu) v a/nebo na předmětu nájmu, a tyto je povinen bez výhrady dodržovat a nese plnou odpovědnost za porušení povinností z těchto předpisů vyplývajících. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce porušuje některý ze shora uvedených právních předpisů, vyzve nájemce k nápravě ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení výzvy.

10. Společné prostory, zejména vstupy a vjezdy do objektů je nájemce povinen užívat takovým způsobem, aby svou činností nad míru přiměřenou poměrům neomezoval jejich další uživatele.

11. Nájemce odpovídá sám za odcizení, zničení a jakékoliv jiné znehodnocení věcí nalézajících se v a/nebo na předmětu nájmu, jakož i za škody, které vzniknou působením těchto věcí, vyjma případů, kdy bude ze zákona za tyto škody odpovídat sám pronajímatel, popřípadě kterákoliv třetí osoba.

12. Komunální odpad bude ukládán nájemcem do nádob určených k tomuto účelu pronajímatelem. Jakýkoli odpad, mimo běžný komunální odpad, který vznikne činností nájemce, je nájemce povinen na svůj náklad průběžně a za dodržení příslušných právních norem likvidovat. Pro případ porušení této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den neodvezení odpadu. Povinnost hradit smluvní pokutu vzniká nájemci první den následující po doručení písemného upozornění na porušení tohoto ustanovení nájemci ze strany pronajímatele.

13. Nájemce není oprávněn provádět mytí a údržbu jeho vozů na a/nebo v předmětu nájmu či prostorách nebo přístupových cestách, jež je nájemce oprávněn užívat dle čl. II. 2. této smlouvy.

14. Označit předmět nájmu slovním, grafickým či jiným vyobrazením (reklamou) své firmy je nájemce oprávněn výlučně na své náklady a výlučně s předchozím souhlasem pronajímatele. Při skončení nájemního vztahu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil.

15. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz znečišťování odstavňích a obslužných ploch (PHM, olej, maziva, odpad apod.) v areálu. Při způsobení škody porušením povinnosti stanovené v předchozí větě, je nájemce povinen pronajímateli uhradit veškeré náklady spojené s odstraněním takto vzniklé škody.

16. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran a smluvní strany se zavazují případné právní nástupce informovat o této smlouvě.

17. Nájemce je povinen mít od zahájení provozu sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám pohybujícím se v areálu jeho činností a dále pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou živelnými událostmi na věcech nájemce nacházejících se v a/nebo na předmětu nájmu.

18. Přístup (vstup a vjezd) nájemce a jejich návštěv do areálu je řízen pracovníky ostrahy. Nájemce se zavazuje dbát jejich pokynů a své návštěvy o tomto poučit. V areálu platí pro všechna vozidla max. rychlost 20 km/hod a dodržování bezpečnosti a všech platných předpisů pro provoz na komunikacích. Nájemci se prokazují „Povolením ke vstupu“ a v případě vjezdu „Povolením k vjezdu a parkování“, které je viditelně umístěno za čelním sklem vozidla po celou dobu přítomnosti v areálu. Parkování je povoleno na předem určených místech.

Při vstupu je návštěvník od pracovníka ostrahy – recepční, vybaven kartou s označením „Návštěva“. V případě vjezdu návštěvy do areálu je vozidlo vybaveno „Jednorázovým povolením k vjezdu“ a při parkování se řídí pokyny pracovníků ostrahy.

19. Nájemce se zavazuje, že ze svých zdrojů zajistí proškolení a následné dodržování předpisů a nařízení k BOZP a PO v platném znění u všech osob, které se nacházejí v a/nebo na předmětu nájmu.

20. Ohlašovna požáru je umístěna na vjezdové vrátnici, tel. 547122110. Nájemce je povinen zajistit vypracování požární poplachové a evakuační směrnice pro předmět nájmu.

VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájemce se složením jistoty dle čl. IV. 4. této smlouvy, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti, a to k prvnímu dni takového prodloužení. K tomuto dni je nájemce rovněž povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku jakékoli havárie či bezprostředního rizika jejího vzniku je pronajímatel oprávněn pozastavit či omezit plnění jakýchkoli svých povinností dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného či cen médií, je pronajímatel oprávněn pozastavit plnění jakýchkoli povinností dle této smlouvy, a to až do doby úplné úhrady dlužného nájemného nebo cen médií. Výkon tohoto práva pronajímatele se žádným způsobem nedotýká povinnosti nájemce hradit řádně a včas nájemné dle čl. IV. této smlouvy.

VII. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že podstatné písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného touto smlouvou budou doručeny druhé smluvní straně buď (i) osobně nebo (ii) prostřednictvím poštovního úřadu nebo jiného držitele poštovní licence na poslední známou adresu (v pochybnostech se má za to, že jde o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy).
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ad (ii) odst. 1 čl. VII. této smlouvy se považuje za doručenu také písemnost, kterou si adresát nevyzvedl ani třetí kalendářní den po jejím uložení u příslušného držitele poštovní licence, a to posledním dnem této lhůty.

VIII. Zánik nájemního vztahu

1. Tato smlouva zaniká
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke dni v dohodě uvedeném, není-li takový den uveden, dnem podpisu dohody,
 - písemnou výpověď kteroukoli ze smluvních stran, a to bez udání důvodu.
Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.
 - odstoupením pronajímatele od této smlouvy s účinky ke dni doručení takového oznámení (ex nunc) v případě hrubého porušení povinností nájemce, za což je považováno:
 - a) nájemce přes předchozí písemnou výstrahu pronajímatele užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a/nebo užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) nájemce je v prodloužení s úhradou nájemného, cen médií přesahující 30 kalendářních dnů,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele dle čl. V. 9. nezajistí dodržování právních předpisů v a/nebo na předmětu nájmu dle citovaného ustanovení,
 - d) nájemce porušuje ustanovení čl. II. 4, IV. 4, V. 4, V. 6 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy, v případě odstoupení od této smlouvy ve lhůtě stanovené pronajímatelem v přípise, jimž odstupuje od této smlouvy, předmět nájmu vyklidit a vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal a případně zhodnoceném o provedené opravy a úpravy, předat pronajímateli.

3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájemního vztahu znám, umožní nájemce pronajímateli prohlídku předmětu nájmu s budoucím nájemcem. Pronajímatel je tuto návštěvu oznámit alespoň 2 pracovní dny předem.

4. Smluvní strany si sjednávají, že v případě užívání předmětu nájmu i po skončení nájemního vztahu neplatí, že by nájemní smlouva byla znovu uzavřena. Pokud bude nájemce navzdory ukončení nájemního vztahu předmět nájmu dále užívat, je pronajímatel oprávněn provést následující opatření:

- a) výměna dveřních zámků u předmětu nájmu
- b) přerušení přívodu médií.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. 1. této smlouvy.

2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Veškeré změny této smlouvy je možné činit jen po vzájemné dohodě smluvních stran a v písemné formě, chronologicky číslovanými dodatky, které budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná a v platnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, které nejlépe svým obsahem a smyslem odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) shodných stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu a příloha č. 2 – Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě, příloha č. 3 aktuální výpis nájemce z OR.

7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že jí uzavřely ze své pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

V Brně, dne 23.10.2014

V Brně, dne 31-10-2014

.....
Pronajímatel
HEIM Trade SE
MUDr. Anna Hozová,
předsedkyně představenstva

.....
Nájemce
Městské divadlo Brno, příspěvková organizace
Stanislav Moša, ředitel

Příloha č. 2

**Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě č. H/43/B/2014
účinný od 01.11.2014**

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem na adrese Brno, Lidická 16, okres Brno-město, PSČ 602 00

IČ 001 01 397

DIČ CZ00101397

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 35

zastoupena Stanislavem Mošou, ředitelem

II. 1 a) budova T

a) nájemné - smluvní cena

70.000,- Kč/měsíc

b) média

- el. energie

dle skutečného odběru/platný tarif

II. 1 b) budova L

a) nájemné

324 m² x 100 Kč/měsíc

32.400,- Kč/měsíc

b) média

- el. energie

dle skutečného odběru/platný tarif

- zem. plyn

dle skutečného odběru/platný tarif

Celkem bez DPH

102.400,- Kč/měsíc

Nájem nemovitosti je osvobozen od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

31-10-2014

V Brně, dne 23.10.2014

V Brně, dne

Pronajímatel

HEIM Trade SE

MUDr. Anna Hozová,

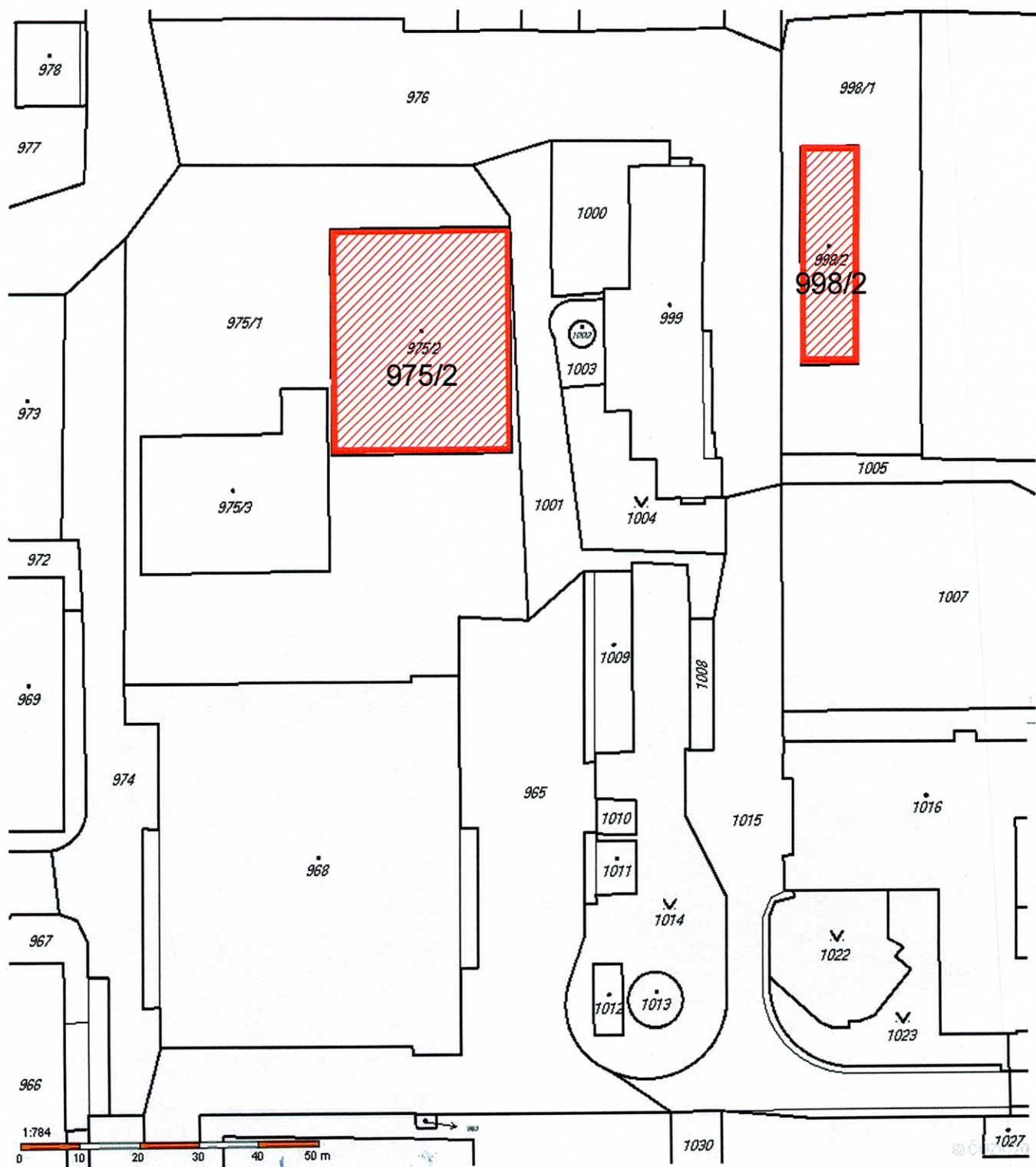
předsedkyně představenstva

Nájemce

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

Stanislav Moša, ředitel

Příloha 1 - Předmět nájmu v KN



Areál VÍDEŇSKÁ

Vídeňská 264/120b, 619 00 Brno

V Brně dne 30. ledna 2018

Sdělení nájemníkům

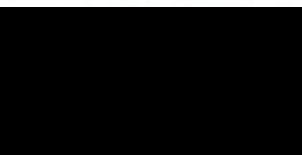
V souladu s platným ustanovením nájemní smlouvy a jejich případných dodatků Vám sděluji, že od roku 2018 využíváme možnost zvýšení hodnoty nájemného ve výši inflace tak, jak ji stanovil Český statistický úřad pro rok 2017, tedy o 2,5 %.

Hodnota valorizovaného nájemného bude promítnuta do fakturace od měsíce února.

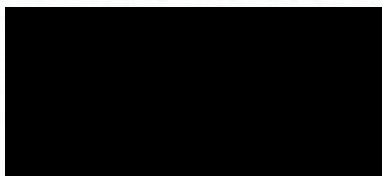
Přílohou tohoto sdělení je nový rozpis nájemného, cen médií a služeb k platné nájemní smlouvě, který je účinný od 1. února 2018.

Potvrzený nový rozpis pošlete, prosím, zpět na e-mail: [redacted] a [redacted]

S díky a pozdravem



MUDr. Anna Hozová
předseda představenstva



MĚSTSKÉ DIVADLO BRNO
došlo dne:

21-02-2018

Č.j.: 2018600586

Počet listů/příloh: 21

Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě č. H/43/B/2014
účinný od 01.02.2018

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace
se sídlem na adrese Brno, Lidická 16, okres Brno-město, PSČ 602 00
IČ 001 01 397
DIČ CZ00101397
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 35
zastoupena Stanislavem Mošou, ředitelem

II. 1 a) budova T

a) nájemné - smluvní cena	70.000,- Kč/měsíc
b) média	dle skutečného odběru/platný tarif
- el. energie	dle skutečného odběru/platný tarif

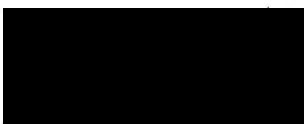
II. 1 b) budova L

a) nájemné	324 m ² x 100 Kč/měsíc	32.400,- Kč/měsíc
b) média		dle skutečného odběru/platný tarif
- el. energie		dle skutečného odběru/platný tarif
- zem. plyn		dle skutečného odběru/platný tarif

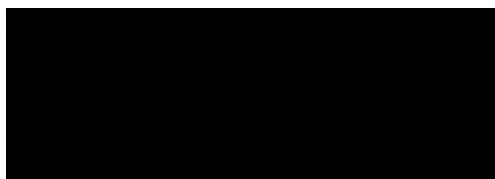
2,5 % valorizace nájemného od 1/2/2018 2.560,- Kč
Celkem bez DPH 104.960,- Kč/měsíc

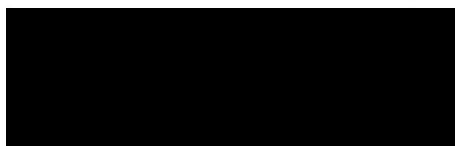
Nájem nemovitosti je osvobozen od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V Brně, dne 30.01.2018

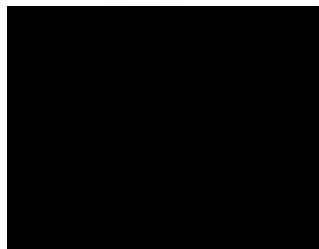


Pronajímatel
HEIM Trade SE
MUDr. Anna Hozová,
předsedkyně představenstva





Nájemce
Městské divadlo Brno, příspěvková organizace
Stanislav Moša, ředitel



V Brně, dne 28.01.2022

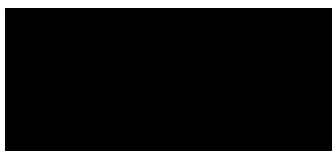
Vážení obchodní přátelé,

přílohou Vám zasíláme nový Rozpis nájemného, cen médií a služeb účinný od 01.02.2022. V souladu s podmínkami nájemní smlouvy došlo k navýšení nájemného a služeb o míru inflace roku 2021 ve výši 3,8 % stanovené ČSÚ.

Prosíme Vás o přiložení aktuálního Rozpisu nájemného, cen médií a služeb k Vaší nájemní smlouvě.

Děkujeme Vám za pochopení.

S přátelským pozdravem



MUDr. Anna Hozová
HEIM Trade SE
předsedkyně představenstva



Ke S 135/14

Příloha č. 3

**Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě č. H/43/B/2014
účinný od 01.02.2022**

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem na adrese Brno, Lidická 16, okres Brno-město, PSČ 602 00

IČ 001 01 397

DIČ CZ00101397

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 35

zastoupena Stanislavem Mošou, ředitelem

II. 1 a) budova T

a) nájemné - smluvní cena

76.561,84 Kč/měsíc

b) média

dle skutečného odběru/platný tarif

- el. energie

II. 1 b) budova L

a) nájemné

324 m² x 109,37 Kč/měsíc

35.435,88 Kč/měsíc

b) média

dle skutečného odběru/platný tarif

- el. energie

- zem. plyn

dle skutečného odběru/platný tarif

Celkem bez DPH

111.997,72 Kč/měsíc

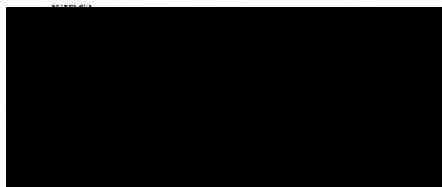
Nájem nemovitosti je osvobozen od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Ceny nájemného a služeb byly zvýšeny o míru inflace roku 2021, stanovené ČSÚ ve výši 3,8 %.

V Brně, dne 01.02.2022



Pronajímatel
HEIM Trade SE
MUDr. Anna Hozová,
předsedkyně představenstva



V Brně, dne 23.01.2023

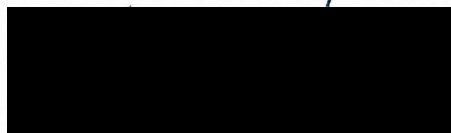
Vážení obchodní přátelé,

v souladu s příslušným článkem Vaší nájemní smlouvy zasíláme nový „Rozpis nájemného, cen médií a služeb k nájemní smlouvě, účinný od 01.02.2023“.

Míra inflace za rok 2022 byla dle ČSÚ 15,1 %.

Vzhledem ke složité ekonomické situaci nás všech jsme se rozhodli navýšit nájemné pouze o 8 %.

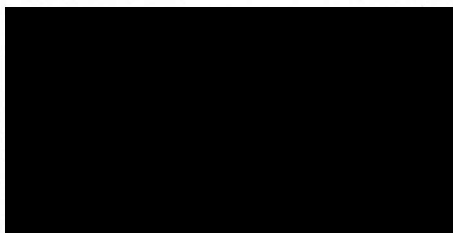
S pozdravem



HEIM Trade SE

MUDr. Anna Hozová

Předseda představenstva



1/le 5135/14

Příloha č. 3

**Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě č. H/43/B/2014
účinný od 01.02.2023**

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem na adrese Brno, Lidická 16, okres Brno-město, PSČ 602 00

IČ 001 01 397

DIČ CZ00101397

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 35

zastoupena Stanislavem Mošou, ředitelem

Kontakt: p. Spáčil

II. 1 a) budova T

a) nájemné - smluvní cena

82 686,79 Kč/měsíc

b) média

- el. energie

dle skutečného odběru/platný tarif

II. 1 b) budova L

a) nájemné

324 m² x 118,12 Kč/měsíc

38 270,75 Kč/měsíc

b) média

- el. energie

dle skutečného odběru/platný tarif

- zem. plyn

dle skutečného odběru/platný tarif

Celkem bez DPH

120 957,54 Kč/měsíc

Nájem nemovitosti je osvobozen od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel je oprávněn svým jednostranným právním úkonem v souladu s ust. čl. IV. 5 a 6. nájemní smlouvy upravit výši nájemného, cen médií a služeb souvisejících s nájemním vztahem dle aktuálního pohybu cen novým Rozpisem nájemného, cen médií a služeb s vyznačením dne, ke kterému dochází k úpravě cen.

Nájemné je navýšeno o 8% inflace za rok 2022.

V Brně, dne 23.01.2023

.....
Pronajímatel
HEIM Trade SE
MUDr. Anna Hozová,
předsedkyně představenstva

MĚSTSKÉ DIVADLO BRNO
došlo dne:

01-02-2023

Č.j.: 202360040
Počet listů/příloh:

ke S 135/14

Příloha č. 3

**Rozpis nájemného a cen médií k nájemní smlouvě č. H/43/B/2014
účinný od 01.02.2024**

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem na adrese Brno, Lidická 16, okres Brno-město, PSC 602 00

IČ 001 01 397

DIČ CZ00101397

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 35

zastoupena Stanislavem Mošou, ředitelem

Kontakt: p. Spáčil /

II. 1 a) budova T

a) nájemné - smluvní cena

89 301,73 Kč/měsíc

b) média

- el. energie

dle skutečného odběru/platný tarif

II. 1 b) budova L

a) nájemné

324 m² x 127,57 Kč/měsíc

41 332,41 Kč/měsíc

b) média

- el. energie

dle skutečného odběru/platný tarif

- zem. plyn

dle skutečného odběru/platný tarif

Celkem bez DPH

130 634,14 Kč/měsíc

Nájem nemovitosti je osvobozen od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel je oprávněn svým jednostranným právním úkonem v souladu s ust. čl. IV. 5 a 6. nájemní smlouvy upravit výši nájemného, cen médií a služeb souvisejících s nájemním vztahem dle aktuálního pohybu cen novým Rozpisem nájemného, cen médií a služeb s vyznačením dne, ke kterému dochází k úpravě cen.

Nájemné je navýšeno o 8% inflace za rok 2023.

V Brně, dne 15.01.2024

.....
Pronajímatel

HEIM Trade SE

Dr. Anna Hozová, předsedkyně představenstva