

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 109182

Datum vzniku a zápisu:	20. listopadu 2018
Spisová značka:	C 109182 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Hungry Devil s.r.o.
Sídlo:	Kudelova 1853/5, Černá Pole, 602 00 Brno
Identifikační číslo:	076 58 338
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	hostinská činnost výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Statutární orgán:	
jednatel:	GREGOR MAREČEK , dat. nar. 12. října 1968 Konečného náměstí 541/2, Veveří, 602 00 Brno Den vzniku funkce: 20. listopadu 2018
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	G.R.tex s.r.o., IČ: 255 39 159 Kudelova 1853/5, Černá Pole, 602 00 Brno
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5% Druh podílu: základní podíl č. 2
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5% Druh podílu: základní podíl č. 3
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5% Druh podílu: základní podíl č. 4
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5% Druh podílu: základní podíl č. 5
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5% Druh podílu: základní podíl č. 6
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5% Druh podílu: základní podíl č. 7
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč Splaceno: 100%

	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 8
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 9
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 10
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 11
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 12
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 13
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 14
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 15
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 16
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 17
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 18
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 19
Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 20
Společník:	G.R.tex s.r.o., IČ: 255 39 159
	Kudelova 1853/5, Černá Pole, 602 00 Brno

Podíl:	Vklad: 1 000,- Kč
	Splaceno: 100%
	Obchodní podíl: 5%
	Druh podílu: základní podíl č. 1
	Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	20 000,- Kč

Výpočtový list platný od
kantýna a provozní zázemí kantýny v JD
Rooseveltova 1 - 7, Brno
Služby spojené s nájmem

A - SPECIFIKACE PLOCH

Číslo prostory	Umístění	Prostor	Výměra v m ²
1.	1.PP	Přípravná a prostor za barem	43,65
CELKEM			43,65

B - SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

1. Tepelná energie na vytápění a na poskytování TUV

1.1. Náklady na tepelnou energii na vytápění

V zúčtovací jednotce nejsou instalovány měřiče tepelné energie, základní i spotřební složka bude dle vyhl. č. 372/2001 Sb., zákona č. 458/2000 Sb. rozdělena dle poměru velikosti podlahové plochy nájemce k celkové podlahové ploše v zúčtovací jednotce.

Přefakturace nájemci bude prováděna měsíčně po vyúčtování (fakturaci) z Tepláren Brno a.s. pronajímateli. Vzhledem k tomu, že není možné určit odděleně náklady na tepelnou energii na vytápění a tepelnou energii na ohřev TUV, případně dle vyhl. č. 372/2001 Sb. a zákona č. 478/2000 Sb. 60% nákladů na tepelnou energii na vytápění a 40% na tepelnou energii na ohřev TUV.

Celková vytápěná plocha pronajímatele v JD:	25 990,00 m ²
Celková plocha pronajatých prostor:	43,65 m ²
Náklady nájemce:	0,17 %

1.2. Náklady na tepelnou energii, spotřebovanou na přípravu TUV

Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na přípravu teplé užitkové vody (TUV) budou propočteny z měrné spotřeby, která je stanovena vyhláškou č.152/2001 Sb. Touto vyhláškou je stanovena měrná spotřeba tepelné energie na ohřev 1 m³ vody ve výši 0,45 GJ/m³.

Spotřeba teplé vody je měřena vodoměrem č. 61655159

Cena tepelné energie je stanovena z vyúčtování (fakturace) z Tepláren Brno a.s. pronajímateli, jsou zohledněna úsporná opatření realizovaná pronajímatelem, je započítáno případné zdražení tepelné energie od Tepláren Brno a.s. pronajímateli. Přefakturace nákladů na přípravu TUV měsíčně.

1.3. Náklady na vodu spotřebovanou na přípravu TUV

Náklady na vodu spotřebovanou na přípravu TUV budou přefakturovány měsíčně dle náměru podružného podružného vodoměru a platných tarifů pro vodné a stočné, které jsou stanoveny dodavatelem pitné vody.

2. Vodné, stočné (studená voda)

Spotřeba studené vody bude měsíčně přefakturována dle podružného vodoměru č. 23589904 a platných tarifů pro vodné a stočné, které jsou stanoveny dodavatelem pitné vody.

3. Elektrická energie

Náklady na elektrickou energii budou přefakturovány pronajímatelem nájemci dle náměru podružného

elektroměru č.1902236135 podle průměrné ceny v aktuálním období.
Přefakturační bude prováděna měsíčně vždy po fakturaci od dodavatele el.energie pronajimateli.

4. Odvoz a likvidace směsného komunálního odpadu :

V užívání nájemce je 1/2 kapacity nádoby o obsahu 1 100 litrů , vyvážené 2 krát týdně.
Měsíční náklady nájemce (včetně DPH): **1 100,00 Kč/měs.**

CELKOVÉ NÁKLADY NA SLUŽBY S NÁJMEM SPOJENÉ

1. Tepelná energie na vytápění a na poskytování TUV	
1.1. Náklady na tepelnou energii na vytápění	měsíční přefakturační
1.2. Náklady na tepelnou energii, spotřebovanou na přípravu TUV	měsíční přefakturační
1.3. Náklady na vodu spotřebovanou na přípravu TUV	měsíční přefakturační
2. Vodné, stočné	měsíční přefakturační
3. Elektrická energie	měsíční přefakturační
4. Odvoz a likvidace směsného komunálního odpadu	měsíční přefakturační

V průběhu divadelní sezony úhrada nákladů za služby spojené s nájmem, uvedené v tomto výpočtovém listu, jsou splatné na základě vystavené faktury.

V měsících červenec a srpen je kantýna mimo provoz, fakturace se neprovádí.

Výpočty za služby budou měněny dle aktuálních cen.

V Brně dne

podpis nájemce

Bc. et BcA.Filip Kolegar, energetik NDB

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace
Dvořákova 589/11, 602 00 Brno
IČ: 00094820, DIČ: CZ00094820

ZVEŘEJŇUJE V SOULADU SE ZŘIZOVACÍ LISTINOU NdB ZÁMĚR PRONAJMOUT ČÁST NEMOVITOSTI

Zveřejněno na webu NdB od 22.1.2025 12 hod. do 17.2.2025 do 12 hod.

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace tímto zveřejňuje záměr pronajmout prostory sloužící k podnikání v objektu **Janáčkově divadlo**, Rooseveltova 17, číslo popisné 31, na pozemku p. č. 9 k. ú. Město Brno, obec Brno. Objekt a pozemek se nachází ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou předány k hospodaření příspěvkové organizaci Národní divadlo Brno, Dvořákova 589/11, 60200 Brno (dále také správce objektu).

1. Přehled pronajímaných prostor sloužících k podnikání se zázemím

Č prostory	Umístění	Výměr a v m ²	Prostor	Poznámka
1	1.PP	43,65	Přípravná a prostor za barem	

2. Popis prostor a kapacita

Prostory o celkové výměře 43,65m² jsou přístupné služebním vchodem do divadla z ul. Rooseveltova 17. Prostor je hlídán 24 hodin zaměstnanci NDB (vrátní). Orientační plán prostor je v příloze č. 1. Prostor přípravný je propojen s prostorem určeným pro konzumaci zaměstnanců (139,51 m2), který je vybaven nábytkem a má kapacitu 54 míst k sezení.

Kapacita přípravný je 30 minutkových jídel a 50 obědů menu dovážených hotových jídel. V přípravně je možné vytvářet pouze minutky, na základě dodržení platných hygienických předpisů. **Prostor přípravný je vybaven kuchyňským technologickým zařízením jehož seznam je uveden jako příloha č.2.**

3. Předpoklad využití

Provozování divadelní kantýny pro zaměstnance NDB.

Pronajímané prostory nelze využít k reklamním účelům.

Pronajímané prostory s ohledem na umístění v Janáčkově divadle nelze užívat ze strany široké veřejnosti.

4. Předpokládaná provozní doba

Na základě individuální dohody, dle provozu divadla, zejména po – pá 10.00 – 13.00 a večery či víkendy dle plánu zkoušek a představení. Pronajímatel si vyhrazuje právo stanovit hodiny s ohledem na provoz divadla, v kterých bude platit zákaz prodeje alkoholických nápojů.

5. Doba nájmu

Počátek dohodou, doba trvání na dobu neurčitou. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět nájemné ve lhůtě 3 měsíců.

6. Zkušební doba

Objednatel stanoví pro provozování divadelní kantýny prováděného nájemcem zkušební dobu v délce trvání 3 měsíců ode dne zahájení provozu divadelní kantýny podle čl. 5. V průběhu zkušební doby pronajímatel ověří, zda služby prováděné nájemcem podle této smlouvy jsou nájemcem prováděny řádně a včas, v souladu s požadavky pronajímatele. Pokud pronajímatel v průběhu zkušební doby dospěje k názoru, že nájemce neprovádí služby v souladu s požadavky pronajímatele, je oprávněn smlouvu s nájemcem ukončit. Ukončení smlouvy pronajímatel nájemci písemně oznámí. Ve zkušební době může pronajímatel smlouvu ukončit nejpozději poslední den zkušební doby. Lhůta zkušební doby je zachována, je-li posledního dne lhůty odesláno oznámení o ukončení smlouvy prostřednictvím veřejné datové sítě nebo je-li podána poštovní zásilka adresovaná nájemci, která obsahuje oznámení o ukončení smlouvy, držiteli poštovní licence. V případě ukončení smlouvy ve zkušební době není nájemce oprávněn vymáhat po pronajímateli žádné sankce ani ušlý zisk.

7. Zvláštní podmínky pronájmu

Budova divadla je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek.

Na výše uvedené skutečnosti musí být nájemcem při provozu kantýny brán zřetel.

8. Cena pronájmu a způsob její úhrady

Výše nájemného je předmětem výběrového řízení. Nájemné za prostory bude hrazeno ode dne jejich protokolárního předání nájemci. Nájemné je osvobozené od DPH a bude hrazeno s měsíční splatností předem vždy nejpozději k desátému dni měsíce, který předchází měsíci, na který se nájemné vztahuje. Výše nájemného bude pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) stanovené Českým statistickým úřadem vždy za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, pokud je oznámení o zvýšení nájemného (dále jen oznámení) nájemci doručeno do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak od pololetí, v němž je nájemci doručeno oznámení o zvýšení nájmů. Případný nedoplatek navýšeného nájemného je splatný do jednoho měsíce od doručení oznámení nájemci. Nájemné bude zvýšeno nejdříve v roce 2026, dle inflace za rok 2025. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmů. Oznámení bude nájemci zasláno prostřednictvím správce objektu nebo jiným vhodným způsobem.

Náklady na služby spojené s nájmem - tj. elektrická energie, vodné a stočné, vytápění, ohřev TUV a odvoz odpadů (využívána kapacita ¼ kapacity kontejneru 1100 l, svoz 2x týdně) činí aktuálně za předpokládanou provozní dobu cca 5 000,- Kč/měsíčně při provozu 7 dní v týdnu. Náklady za služby budou hrazeny nad rámec nájemného na základě výpočtového listu měsíčně a budou účtovány dle skutečné spotřeby.

Náklady na pronájem gastronomického vybavení (uvedeno v příloze č.2) budou hrazeny nad rámec nájemného a nákladů na služby spojené s nájmem na základě smlouvy o pronájmu movitých věcí. Výše měsíčního nájmů tohoto vybavení činí 1200,- Kč měsíčně + DPH.

Nájemné za pronajaté prostory a nájemné za pronájem vybavení (movitých věcí) za období divadelních prázdnin v měsících červenci a srpnu nebude účtováno, pokud kantýna nebude provozována.

Nájemné za pronajaté prostory a nájemné za pronájem vybavení (movitých věcí) v měsíci, kdy se nebude konat žádné divadelní představení a zkoušky souborů nebo pokud by nastal případ vyšší moci v důsledku karanténních opatření např. proti šíření koronaviru COVID-19 nařízených v České republice, který by neumožňoval řádné užívání prostor sloužících k podnikání v plném rozsahu (tj. pokud nebude kantýna provozována), nájemné se za toto období alikvotně poníží.

9. Jistota

Pronajímatelem je požadována peněžitá jistota ve výši 3 měsíční nájem + 15.000/ služby spojené s nájemným za 3 měsíce + 5 250,- Kč/ pronájem vybavení/3 měsíce + DPH dle platných předpisů. Jistoty budou složeny na účet pronajímatele před uzavřením smlouvy.

10. Požadovaný obsah nabídky

A.

- a) Specifikace činnosti, která bude v pronajatých prostorách sloužících podnikání provozována – konkrétní složení nabídky včetně cen. Změna ceníku může být provedena na základě inflace, měnících se cen vstupních surovin a zvyšující se minimální mzdy.
- b) Nabízená výše nájemného.
- c) Nabídka dalších možností spolupráce s NdB;
- d) Praxe v provozování pohostinství, tj (restauračních či obdobných zařízení).
Pojistná smlouva 1 mil. – Pojištění odpovědnosti, kterou je vybraný nájemce povinen předložit před zahájením pronájmu.

B.

- a) Doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu požadované činnosti v pronajímaných prostorách.
- b) Výpis z obchodního rejstříku či výpis z jiné obdobné evidence, je-li v ní zájemce zapsán.
- c) Doklad o oprávnění jednat za zájemce nebo jeho jménem (např. plná moc, výpis z obchodního rejstříku), pokud právní úkony zájemce nečiní fyzická osoba, která je sama zájemcem;
- d) **Požadované doklady nesmí být ke dni skončení lhůty pro podání nabídek starší tří měsíců.**

11. Kritéria hodnocení nabídek

80% gastronomický koncept - konkrétní rozepsaná nabídka zájemce, včetně cen, tj. atraktivita nabízených služeb pro zaměstnance divadla.
20% výše nájmu.

12. Lhůta pro podání nabídek:

Lhůta pro podání nabídek je stanovena po dobu zveřejnění tohoto záměru, tj. 18 pracovních dnů a končí v 12.00.hod. posledním uvedeným dnem.

13. Označení, obsah a způsob podání nabídky

Zájemci podají nabídku v písemné podobě v řádně uzavřené obálce. Obálka s nabídkou bude označena názvem nabídkového řízení „**Pronájem prostor kantýny v budově Janáčkova divadla**“ a slovem „NEOTVÍRAT“ a bude na ní uvedena adresa, na niž je možné zaslat zájemci případné oznámení o tom, že jeho nabídka byla podána po lhůtě pro podání nabídek. Obálka s nabídkou bude na uzávěru opatřena razítkem, pokud jej zájemce používá, případně podpisem zájemce, je-li fyzickou osobou, či podpisem osoby vykonávající funkci statutárního orgánu zájemce nebo oprávněné jednat za zájemce, je-li právnickou osobou. Nabídka zájemce musí být na níže uvedenou adresu doručena, nikoliv tedy pouze předána k poštovní přepravě, do konce lhůty pro podání nabídek.

14. Místo a doba pro podání nabídky

Osobně se nabídka podává na sekretariátu ředitelství Národní divadlo Brno, příspěvková organizace Dvořákova 589/11, 602 00 Brno, 2. poschodí, sekretariát ředitele k rukám Terezy Tulkové nebo Diany Kolbábkové, a to v pracovních dnech do 16,00 hod.

Elektronicky je možné podat nabídku na emailovou adresu info@ndbrno.cz

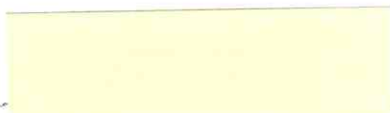
15. Uzavření smlouvy

Vybraný zájemce je povinen poskytnout řádnou součinnost potřebnou k uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (smlouva). Poskytnutím řádné součinnosti se rozumí především řádné podepsání všech úplných vyhotovení návrhů smluv do 10 dnů ode dne doručení návrhů na uzavření smlouvy zájemci a jejich zaslání nebo předání zpět na Národní divadlo Brno, příspěvková organizace Dvořákova 589/11, 602 00 Brno. Pokud vybraný zájemce řádně nepodepíše návrhy smlouvy do 10 dnů ode dne jeho doručení zájemci, považuje se tato skutečnost za odmítnutí vybraného zájemce uzavřít smlouvy a smlouvy budou uzavřeny s druhým zájemcem v pořadí. Obdobně bude postupováno v případě, že smlouvu odmítne uzavřít druhý zájemce v pořadí, přičemž bude přistoupeno k uzavření smlouvy s dalším zájemcem v pořadí.

16. Další podmínky záměru

- a) Pokud nabídka nebude obsahovat požadavky uvedené v bodu 9. nebo nebude splňovat formální předpoklady dle předchozích odstavců, vzniká důvod k vyřazení takové nabídky.
- b) Národní divadlo Brno, příspěvková organizace si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek, příp. řízení kdykoli do uzavření smlouvy zrušit a neuzavřít smlouvu s žádným zájemcem.
- c) Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho nabídkou.
- d) Nabídky nebudou zájemcům vráceny.
- e) Nabídky musí být odevzdány pouze v českém jazyce.
- f) Nabídky mohou obsahovat variantní řešení.

Informace o nabízených prostorách poskytne, popřípadě prohlídku umožní zaměstnanec Národního divadla Brno, Marek Fruhvirt, tel. 725 935 227, email: fruhvirt@ndbrno.cz.



MgA. Martin Glaser
ředitel NdB

Příloha č. 1. Orientační plán prostor

Příloha č. 2. Seznam vybavení poskytované pronajímatelem

Příloha č. 3. Gastronomické vybavení – výkaz výměr

KAPITOLA 12 - GASTRONOMICKÉ ZAŘÍZENÍ

oddíl 12.1 - mytí stolního nádobí

ozn./pozice	místnost	název (typ), popis, rozměr š x v x h (mm)	ks	Kč/ks	Kč
1	24C	stůl nerez nad myčku s dřezem 450x350x250 + stojánková ohebná			
		profesionální sprcha, horní pojezd na koše, 3x lem 1600*700*900	1	21 120	21 120
3	24C	police jednopatrová nerez 1600*300	1	3 740	3 740
4	24C	prokládací regál nerez 4 police 1200*600*1800	1	10 010	10 010
SUMA					34 870

oddíl 12.2 - mytí rukou

ozn./pozice	místnost	název (typ), popis, rozměr š x v x h (mm)	ks	Kč/ks	Kč
5	24C	umyvadlo nerez s kolením spínáním 400x295x290	1	5 280	5 280
SUMA					5 280

oddíl 12.3 - umývárna provozního nádobí

ozn./pozice	místnost	název (typ), popis, rozměr š x v x h (mm)	ks	Kč/ks	Kč
6	24C	dřez nerez lisovaný 500x400x250 se spodní polici 700*600*850	1	10 230	10 230
6a	24C	drtič odpadu včetně pneumatického ovládání	1	17 050	17 050
SUMA					27 280

oddíl 12.4 - studená kuchyně

ozn./pozice	místnost	název (typ), popis, rozměr š x v x h (mm)	ks	Kč/ks	Kč
8	24C	pracovní stůl nerez s polici a zásuvkovým blokem 1700*650*850	1	18 150	18 150
11	24C	police jednopatrová nerez 700*300	1	2 420	2 420
12	24C	skříňka kuchyňská horní - lamino 500*300*600	2	2 350	4 700
SUMA					25 270

oddíl 12.5 - teplá kuchyně

ozn./pozice	místnost	název (typ), popis, rozměr š x v x h (mm)	ks	Kč/ks	Kč
14	24C	stůl nerez nad mrazničku 1300*650*900	1	7 260	7 260
12	24C	skříňka kuchyňská horní - lamino 500*300*600	2	2 350	4 700
16	24C	pracovní stůl nerez s polici a 3 zásuvkovým blokem 1300*650*900	1	16 060	16 060
20	24C	odsávací zákryt teplé linky vč. osvětlení 1600*700*300	1	21 890	21 890
SUMA					49 910

oddíl 12.6 - odbytový prostor - bar

ozn./pozice	místnost	název (typ), popis, rozměr š x v x h (mm)	ks	Kč/ks	Kč
6	26C	Chladnička prosklená na cukrářské výrobky 1850*600*850	1	14 410	14 410
7	26C	Chladnička prosklená na nápoje 1850*600*850	2	14 410	28 820
10	26C	chladicí vitrina vestavná na lahve , přístup zhora 1400*700	1	40 150	40 150
11	26C	průtokové chlazení na 4 nápoje (2x limo+2x pivo) výkon 90 l/hod pro rozdílu 10°C, vč kompletního příslušenství 650*450*535	1	28 160	28 160
12	26C	výčepní hlava na 2 x limo, 2 x pivo komplet včetně odkapové misky k zabudování	1	25 190	25 190
18	26C	prodejní chlazená vitrina obslužná, vestavná, na lahůdky, 2 police 1400*700	1	86 350	86 350
SUMA					223 080

oddíl 12.7 - montáž

ozn./pozice	místnost	název (typ), popis, rozměr š x v x h (mm)	ks	Kč/ks	Kč
		montáž vč. montáž.mater., dopravy, manipulace a základní zaškolení	1	13 200	13 200
SUMA					13 200

SUMA	378 890
DPH 21%	79 567
SUMA S DPH	458 457

oddíl 11.2 - kantýna 1.PP - barový pult

popis	ks	Kč/ks	Kč
Barový pult - dýhovaná DTD dubovou dýhou, deska z černé žuly	1	318 190	318 190
SUMA			318 190

TOTAL	776 647
--------------	----------------

Hungry Devil s.r.o.
sídlo: Kudelova 1853/5, 602 00 Brno
IČO: 07658338
www.bill.cz

SPECIFIKACE ČINNOSTÍ

V nabízených prostorách hodláme vykonávat činnost podle potřeb a požadavků pronajímatele, Národního divadla Brno p. o., tedy zajišťovat provoz divadelní kantýny.

Konkrétní složení nabídky sortimentu je přílohou této specifikace činností.

Dále bych rád uvedl, že výrobky studené kuchyně (chlebičky, sendviče, bagetky, tortilly, bagely apod.), stejně jako cukrářské produkty (zákusky, dezerty, poháry atd.), jsou naší vlastní výroby. V našem sortimentu budou zastoupeny jak oblíbené tradiční pokrmy, tak i pokrmy trendové a moderní, jsme schopni uspokojit také „bezlepkáře“, vegetariány a vegany.

Rovněž u nápojů rádi zařazujeme sezónní tipy, čímž doplňujeme standardní nabídku.

V Brně 11. února 2025

V úctě

.....
za Hungry Devil s.r.o.
Gregor Mareček
jednatel spol.

Hungry Devil s.r.o.

sídl: Kudelova 1853/5, 602 00 Brno

<http://www.bastacatering.cz>

IČO: 076 58 338

DIČ: CZ07658338

Sladké jemné pečivo

29 Kč – 49 Kč

Listové záviny

Máslové plněné pečivo

Kynuté buchty

Tlačené koláče

Vdolky

Kobližky

Bábovky

Pochutiny nejen k pivu a vínu

25 Kč – 69 Kč

Kanapky

Jednohubky

Pomazánky na chlebu

Nakládané sýry

Zavináče

Obědová nabídka

cenová relace

Polévky celodenní

35 Kč – 55 Kč

Vývarové

Přesnídávkové

Polední menu podávané od 11.00 do 14.00 hodin

129 Kč – 155 Kč

Menu přes objednávkovou aplikaci - zvýhodněná cena a možnost výběru z pěti druhů menu

Menu bez objednávky vyšší cena, výběr pouze ze tří druhů menu z toho jedno menu salát

Moučníky, dezerty a doplňkový sortiment

cenová relace

Dezerty a moučníky

39 Kč – 89 Kč

Dorty

Řezy

Mousse

Ve výběru i bezlepkové varianty

Palačinky

Wafle

Lívance

Doplňkový sortiment

30 Kč – 90 Kč

Oplatky

Čokoládky

Tyčinky

Slané pečivo

Bonbóny

Osvěžující

Hungry Devil s.r.o.
sídllo: Kudelova 1853/5, 602 00 Brno
<http://www.bastacatering.cz>
IČO: 076 58 338
DIČ: CZ07658338

Nábidka nápojů alkoholických a nealkoholických

cenová relace

Nápoje nealkoholické

29 Kč – 80 Kč

Točené limonády
Nápoje lahvové
Nápoje v PET láhvy
Juice
Minerální vody přírodní, jemně perlivé, perlivé
Energetické nápoje

Pivní nabídka

)

Lahvové alkoholické i nealkoholické
V plechu s příchutí ovoce alkoholické i nealkoholické

49 Kč – 69 Kč

39 Kč – 69 Kč

Vína bílá, růžová a červená

Sudová rozlévaná
Lahvová jakostní rozlévaná
Lahvová s přívlastkem
Perlivá rozlévaná
Svařené vína
Sekty láhev

39 Kč – 49 Kč

49 Kč – 79 Kč

219 Kč – 349 Kč

39 Kč – 69 Kč

49 Kč – 69 Kč

259 Kč – 399 Kč

Teplé nápoje

39 Kč – 79 Kč

Kávy
Čaje
Punče
Groky
Svařené vína
Horké čokolády

Zde bych chtěl uvést, že ceny surovin se v současné době mění (rostou) poměrně dynamicky, tudíž je vysoce pravděpodobně, že bude nutné na toto reagovat již v průběhu roku, a ne až na základě ČSÚ vyčíslené inflace.

Děkuji.

Gregor Mareček



Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 956, DIČ: CZ699001273, je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

POJISTKA

Pojištění majetku a odpovědnosti
podnikatele a právnických osob **ProfiPlán**
potvrzení o uzavření pojistné smlouvy č. 5383044861

 Pojistník

Název	G.R.tex s.r.o.
Adresa	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole, 602 00
Stát	ČESKÁ REPUBLIKA
IČO	25539159

Živelní pojištění

Pojistná událost

Pojistnou událostí je škoda nebo jiná skutečnost uvedená v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnými osobami z tohoto pojištění jsou vlastníci předmětu pojištění:

Název firmy	G.R.tex s.r.o.
IČO	25539159
Adresa	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Hungry Devil s.r.o.
IČO	07658338
Adresa	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	R. G. gastro park, spol. s r.o.
IČO	05950732
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Full up Devil s.r.o.
IČO	07658257
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva, Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020 a Doplnkové pojistné podmínky pro pojištění movitých věcí DPPMP-P-02/2020.

NB1

Pojištění přerušení provozu

Pojistná událost

Pojistnou událostí je škoda nebo jiná skutečnost uvedená v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnými osobami z tohoto pojištění jsou osoby, na jejichž provoz se pojištění vztahuje:

Název firmy	G.R.tex s.r.o.
IČO	25539159
Adresa	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Hungry Devil s.r.o.
IČO	07658338
Adresa	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	R. G. gastro park, spol. s r.o.
IČO	05950732
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Full up Devil s.r.o.
IČO	07658257
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva, Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020 a Doplňkové pojistné podmínky pro pojištění přerušení provozu DPPP-P-02/2020.

Pojištění odcizení movitých věcí

Pojistná událost

Pojistnou událostí je škoda nebo jiná skutečnost uvedená v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnými osobami z tohoto pojištění jsou vlastníci předmětu pojištění:

Název firmy	G.R.tex s.r.o.
IČO	25539159
Adresa	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Hungry Devil s.r.o.
IČO	07658338
Adresa	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	R. G. gastro park, spol. s r.o.
IČO	05950732
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Full up Devil s.r.o.
IČO	07658257
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva, Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020 Doplňkové pojistné podmínky pro pojištění movitých věcí DPPMP-P-02/2020.

Pojištění elektroniky

Pojistná událost

Pojistnou událostí je škoda nebo jiná skutečnost uvedená v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnou osobou z tohoto pojištění je pojistník.

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva, Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020 a Doplnkové pojistné podmínky pro pojištění elektronických zařízení DPPEZ-P-02/2020.

Pojištění strojů

Pojistná událost

Pojistnou událostí je škoda nebo jiná skutečnost uvedená v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnou osobou z tohoto pojištění je pojistník.

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva, Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020 a Doplnkové pojistné podmínky pro pojištění strojů DPPST-P-02/2020.

Pojištění obecné odpovědnosti

Pojistná událost

Pojistnou událostí je vznik povinnosti pojištěného nahradit škodu nebo újmu uvedenou v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnými osobami z tohoto pojištění jsou pojištění:

Název firmy	G.R.tex s.r.o.
IČO	25539159
Adresa	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Hungry Devil s.r.o.
IČO	07658338
Adresa	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	R. G. gastro park, spol. s r.o.
IČO	05950732
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Full up Devil s.r.o.
IČO	07658257
Adresa	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva a Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020.

Pojištění v základním rozsahu se sjednává s limitem pojistného plnění	25 000 000 Kč
Pojištění v základním rozsahu se sjednává s územním rozsahem	Česká republika
Pojištění v základním rozsahu se sjednává se spoluúčastí	5 000 Kč



Počátek a doba pojištění

Sjednané pojištění je účinné od 0:00 hod dne 5. 1. 2025.

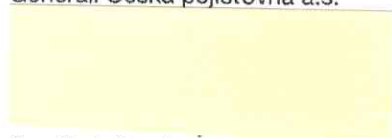
Pojištění se sjednává na dobu neurčitou.

Pojistitel potvrzuje, že údaje obsažené v pojistce jsou platné ke dni jejího vydání.

Platnost pojistky od: 5. 1. 2025

S pozdravem

Generali Česká pojišťovna a.s.



Eva Skalníková

senior manažer správy neživotního pojištění

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, Czech Republic, Identification Number 452 72 956, Tax Identification Number CZ699001273 registered in the Commercial Register at the Municipal Court in Prague, Part B, Inset 1464, and is a member of the Generali Group, entered in the Italian register of insurance groups kept by IVASS, under No. 026

POLICY

Property and liability insurance
for entrepreneurs and legal entities **ProfiPlán**
Confirmation of conclusion Insurance contract No. 5383044861



Policyholder

Name	G.R.tex s.r.o.
Address	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole, 602 00
State	ČESKÁ REPUBLIKA
Identification Number	25539159

Natural Perils Insurance

Insured event

An insured event is damage to property or any other circumstance stated in the insurance contract, which is associated with the obligation of the insurer to provide indemnity.

Insured peril

An insured peril includes circumstances and events agreed in the insurance contract as a potential cause of occurrence of an insured event.

The beneficiaries under this insurance are the owners of the subject matter of insurance:

Name	G.R.tex s.r.o.
Identification Number	25539159
Address	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Hungry Devil s.r.o.
Identification Number	07658338
Address	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	R. G. gastro park, spol. s r.o.
Identification Number	05950732
Address	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Full up Devil s.r.o.
Identification Number	07658257
Address	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

The conditions, scope of insurance and insurance risks are determined by the insurance contract, General Insurance Terms and Conditions for Property and Liability Insurance VPPMO-P-02/2020 and Supplementary Insurance Terms and Conditions for Movable Property Insurance DPPMP-P-02/2020.

TC99415004017

O2216557505111

Business Interruption Insurance

Insured event

An insured event is damage to property or any other circumstance stated in the insurance contract, which is associated with the obligation of the insurer to provide indemnity.

Insured peril

An insured peril includes circumstances and events agreed in the insurance contract as a potential cause of occurrence of an insured event.

The beneficiaries under this insurance are the persons whose business the insurance applies to:

Name	G.R.tex s.r.o.
Identification Number	25539159
Address	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Hungry Devil s.r.o.
Identification Number	07658338
Address	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	R. G. gastro park, spol. s r.o.
Identification Number	05950732
Address	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Full up Devil s.r.o.
Identification Number	07658257
Address	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

The conditions, scope of insurance and insurance risks are determined by the insurance contract, General Insurance Terms and Conditions for Property and Liability Insurance VPPMO-P-02/2020 and Supplementary Insurance Terms and Conditions for Business Interruption Insurance DPPP-P-02/2020.

Theft Insurance

Insured event

An insured event is damage to property or any other circumstance stated in the insurance contract, which is associated with the obligation of the insurer to provide indemnity.

Insured peril

An insured peril includes circumstances and events agreed in the insurance contract as a potential cause of occurrence of an insured event.

The beneficiaries under this insurance are the owners of the subject matter of insurance:

Name	G.R.tex s.r.o.
Identification Number	25539159
Address	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Hungry Devil s.r.o.
Identification Number	07658338
Address	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	R. G. gastro park, spol. s r.o.
Identification Number	05950732
Address	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Full up Devil s.r.o.
Identification Number	07658257

Address Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

The conditions, scope of insurance and insurance risks are determined by the insurance contract, General Insurance Terms and Conditions for Property and Liability Insurance VPPMO-P-02/2020 and Supplementary Insurance Terms and Conditions for Movable Property Insurance DPPMP-P-02/2020.

Electronic Device Insurance

Insured event

An insured event is damage to property or any other circumstance stated in the insurance contract, which is associated with the obligation of the insurer to provide indemnity.

Insured peril

An insured peril includes circumstances and events agreed in the insurance contract as a potential cause of occurrence of an insured event.

The beneficiary of this insurance is the policyholder.

The conditions, scope of insurance and insurance risks are determined by the insurance contract, General Insurance Terms and Conditions for Property and Liability Insurance VPPMO-P-02/2020 and Supplementary Insurance Terms and Conditions for Electronic Devices Insurance DPPEZ-P-02/2020.

Machinery Insurance

Insured event

An insured event is damage to property or any other circumstance stated in the insurance contract, which is associated with the obligation of the insurer to provide indemnity.

Insured peril

An insured peril includes circumstances and events agreed in the insurance contract as a potential cause of occurrence of an insured event.

The beneficiary of this insurance is the policyholder.

The conditions, scope of insurance and insurance risks are determined by the insurance contract, General Insurance Terms and Conditions for Property and Liability Insurance VPPMO-P-02/2020 and Supplementary Insurance Terms and Conditions for Machinery Insurance DPPST-P-02/2020.

Third Party Liability Insurance

Insured event

An insured event is an event which gives rise to the insured's obligation to compensate for damage or harm stated in the insurance contract or insurance terms and conditions, which is associated with the obligation of the insurer to provide indemnity.

Insured peril

An insured peril includes circumstances and events agreed in the insurance contract as a potential cause of occurrence of an insured event.

The beneficiaries under this insurance are the insureds:

Name	G.R.tex s.r.o.
Identification Number	25539159
Address	Kudelova 1853/5, Brno - Černá Pole 602 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Hungry Devil s.r.o.
Identification Number	07658338
Address	CHALOUPKY 171, BRNO 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	R. G. gastro park, spol. s r.o.
Identification Number	05950732
Address	Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA
Name	Full up Devil s.r.o.
Identification Number	07658257

Address Chaloupky 171/33, Brno - Komín 624 00, ČESKÁ REPUBLIKA

The conditions, scope of insurance and insurance risks are determined by the insurance contract, General Insurance Terms and Conditions for Property and Liability Insurance VPPMO-P-02/2020.

The insurance in the basic scope is agreed with the indemnity limit	25 000 000 CZK
The insurance in the basic scope is agreed with the territorial limit	Czech Republic
The insurance in the basic scope is agreed with the deductible	5 000 CZK



The date of commencement of the insurance, period of insurance

The insurance agreed is effective from 0:00 on the day 5. 1. 2025.

The insurance is agreed for an indefinite period.

The insurer confirms that the data given in the Policy are valid as of the date of issue.

Policy is valid from: 5. 1. 2025

Generali Česká pojišťovna a.s.

Eva Skalníková
senior manažer správy neživotního pojištění

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

o předání a převzetí níže uvedených prostor a movitých věcí, které tvoří vybavení kantýny v Janáčkově divadle sepsaný na základě Smlouvy o nájmu prostor ze dne..... 2025.

Protokol o předání a převzetí prostor a movitých věcí uzavřen mezi pronajímatelem a nájemcem:

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace

Dvořákova 589/11, 602 00 Brno

IČO: 00094820, DIČ: CZ00094820, účet č. 2110126623/2700

Obchodní rejstřík: Krajský soud v Brně, oddíl Pr., vložka 30

zastoupené: MgA. Martinem Glaserem, ředitelem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „předávající“)

a

Hungry Devil s.r.o.

Se sídlem: Kudelova 1853/5, 602 00 Brno

IČ: 07658338 , DIČ: CZ07658338, účet č.: 115-834000287/0100

Obchodní rejstřík: Krajský soud v Brně spis. Zn. C 109182

zastoupená: Gregorem Marečkem, jednatelem

jako nájemce na straně druhé (dále jen „přebírající“)

I.

Předmětem předání a převzetí

1. Prostory:

2. Při předání výše uvedených prostor **nebyly - byly** zjištěny vady:

II.

Přebírající přebírá od předávajícího níže uvedené klíče, tj.:

Celkem předáno ks klíčů a ks visacích zámků.

III.

Předmětem předání a převzetí je majetek, movité věci, které tvoří vybavení kantýny.

IV.

Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, kdy každá strana obdrží jedno vyhotovení.

V Brně dne

Předávající:

Přejímající:

.....
Marek Fruhvirt

.....

Běžná údržba a drobné opravy pronajatých prostor

I.

(1) Za drobné opravy se považují opravy pronajatých prostor sloužících k podnikání a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostorů a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostorů a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3500 Kč bez DPH. Prováděli se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

II.

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor jsou náklady na udržování a čištění prostorů, které se provádějí obvykle při delším užívání prostorů. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

III.

Opravou se rozumí postup, kterým se opotřebovaná nebo poškozená věc vrátí do použitelného, popř. původního stavu. Údržbou se rozumí činnost směřující k zachování funkčního stavu věci, který se vlivem opotřebení nebo vnějších vlivů zhoršuje. Údržbou se předchází ztrátě funkčnosti věci. Pokud již věc fungovat přestala, je nutno ji opravit. Pronajímatel tedy není povinen k opravám jakéhokoli zhoršení věci, např. k těm, které snižují pouze estetickou hodnotu věci (např. poškrábaný lak apod). Pronajímatel není povinen věc uvádět do původního stavu, postačí, když je opravou obnoven stav způsobilý k užívání věci nájemcem.

Pronajímatel není povinen věc udržovat na svůj náklad ve způsobilém stavu v případě, že se věc stane nepoužitelnou (bude poškozena) v důsledku porušení povinnosti nájemce věc užívat jako řádný hospodář (např. nájemce věc poškodí nešetrným zacházením). Jestliže není povinen - za těchto podmínek - udržovat věc ve způsobilém stavu, není povinen ani věc opravit. Nájemci naopak vzniká povinnost uvést věc do stavu před poškozením (tj. věc opravit).