

# SMLOUVA

## o nájmu pozemku

č. 0725030256

uzavřená dle § 2201 a násl. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi smluvními stranami

Pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-jih**  
se sídlem Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno  
zastoupené panem Ing. Davidem Grundem, starostou MČ Brno-jih  
IČ: 44992785 kód 07  
DIČ: **CZ44992785**  
Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno město, č.ú.19-15929621/0100  
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**  
se sídlem Dvořákova 589/11, 602 00 Brno  
zastoupené ředitelem MgA. Martinem Glaserem, ředitelem  
IČ: 00094820  
DIČ: CZ00094820  
Zapsaná v Obchodním rejstříku KS v Brně oddíl Pr, vložka 30  
bankovní spojení: UniCreditbank, číslo účtu: 2110126623/2700  
(dále jen nájemce)

### ČI. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 577/8 o výměře 133 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, zeleň, p. č. 577/9 o výměře 122 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, zeleň, p. č. 577/15 o výměře 8 376 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, zeleň a p. č. 586 o výměře 4 255 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných na LV č. 10001, pro Statutární město Brno, k. ú. Komárov v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2. Nemovitosti uvedené v odst.1.1. byly pronajímateli svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z5/010 (ZM5/1090), konaném dne 13.11.2007, ve znění pozdějších dodatků.

### ČI. II.

- 2.1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání pozemky p. č. 577/8, p. č. 577/9, p. č. 577/15 a část pozemku p. č. 586, vše v k. ú. Komárov, za účelem **za účelem** provedení divadelního představení **Divadla bratří Formanů** s názvem **Ptačí sněm**, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá v areálu pronajímaných pozemků. (dále také jako předmět nájmu) tak, jak je označeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných pozemků a tyto pozemky k užívání přejímá. O přejímce předmětných pozemků bude před začátkem konání akce sepsán předávací protokol se správcem pozemku, tj. MO ÚMČ Brno-jih, p. Hana Tajovská, tel. 545 427 527. Nájemce prohlašuje, že má zajištěnou likvidaci veškerých odpadů vyprodukovaných nájemcem, třetími osobami, nebo zvířaty nacházející se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a není oprávněn užívat pozemky k jinému než sjednanému účelu. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení těchto povinností zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

### Čl. III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu: určitou **od 08.05.2026 do 28.05.2026**

### Čl. IV.

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých pozemků platit pronajímateli dohodnuté nájemné **ve výši 20.000 Kč** (slovy: dvacetisíckorunčeských) **za každý započatý týden.**

**Celkové nájemné** za dobu pronájmu dle čl. 3.1 tedy činí **60.000 Kč** (slovy: šedesátisíckorunčeských), které bude nájemcem hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele, č. ú. 19-15929621/0100, VS 4455261356, nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih a je splatné dne 08.04.2026, nejdříve však následující den po nabytí účinnosti této smlouvy.

4.2. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.3. Nájemce se zavazuje, že si sám a na vlastní náklady zajistí připojení na technickou infrastrukturu.

4.4. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, které se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami.

4.5. Pro případ vzniku škod na pronajímané části pozemku během jejího užívání, či jejího navrácení nikoli ve stavu vyklizeném a bez znečištění, se sjednává vratná peněžitá **kauce ve výši 24.000 Kč**, která je splatná zároveň s úhradou celkového nájemného dle bodu 4.1., a to bankovním převodem na účet pronajímatele č. 6015-15929621/0100, VS 3780185, SS 0725030256. Tuto kauci je pronajímatel oprávněn použít dle výše uvedeného na opravu vzniklých škod či úklidu předmětné části pozemku do stavu, v jakém pozemek nájemce od pronajímatele přebíral, vycházejíc přitom z předávacího protokolu k předmětu nájmu.

V případě odstoupení od smlouvy nájemcem nebo jiného porušení povinností nájemcem dle této smlouvy (kromě důvodů, uvedených v odstavci 6.2.), je pronajímatel oprávněn odečíst z této kauce prokazatelné výlohy a škody, spojené s přípravou vystoupení.

V případě nevyužití kauce za uvedeným účelem nebo v případě použití kauce dle výše uvedeného se pronajímatel zavazuje nájemci kauci nebo její případnou část vrátit na účet nájemce uvedený v této smlouvě, a to ve lhůtě do 10 dnů po protokolárním předání pronajatých pozemků zpět pronajímateli v řádném stavu. Nárok na náhradu škody způsobenou nájemcem vůči pronajímateli či třetím osobám tímto není dotčen.

### Čl. V.

5.1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na pronajaté části pozemku bez souhlasu pronajímatele, zejména není oprávněn vysazovat trvalé porosty či realizovat další investice. Zhodnocení pozemku provedené v rozporu s touto smlouvou, nezakládá nájemci právo žádat po pronajímateli náhradu takového zhodnocení.

5.2. Nájemce se zavazuje, že v případě poškození či zničení dřevin, jakož i opěrných kůlů a úvazků, provede na vlastní náklady nápravu a uvede vše do původního stavu. V případě nevratného poškození budou po konzultaci s odborem životního prostředí tyto dřeviny nahrazeny novými na náklady nájemce.

5.3. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrnou poměrnou obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

5.4. Nájemce je povinen počínat si na pronajatých pozemcích takovým způsobem, aby nevznikla škoda na předmětu nájmu či jiným osobám a aby nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožování zdraví lidí nebo zvířat.

5.5. Nájemce se dále zavazuje, že při skončení smluvního vztahu zajistí likvidaci znečištění (způsobených zvířaty, lidmi, včetně splašků z karavanů) předmětu nájmu, a to v souladu se zákonem č. 156/1998 Sb. o hnojivech, potažmo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o

odpadech. Taková likvidace odpadů zahrnuje zejména hygienizaci předmětu nájmu, a to například tepelnou nebo chemickou metodou. Výše uvedenou povinnost je nájemce povinen pronajímateli písemně doložit, a to při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli při skončení nájmu.

5.6. Nájemce se zavazuje dodržovat následující podmínky:

- a) nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na předmětnou nemovitost za účelem kontroly předmětu nájmu,
- b) nájemce se zavazuje zajistit pronajímanou část pozemku tak, aby zamezil vstupu jiných osob na zbývající nepronajatou část pozemku a na sousední pozemky ve vlastnictví třetích osob
- c) pronajímatel nenes odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemcem na pronajaté části pozemku je nájemce povinen nahradit bezodkladně, pakliže k jejich pokrytí v plné výši nepostačí kauce dle čl. 4.5.,
- d) v případě, že se na předmětu nájmu nachází porosty (stromy, keře) je nájemce povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám,
- e) v případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, **předat** předmět nájmu **vyklizený**, ve stavu připraveném k dalšímu užívání, s doložením **provedené hygienizace** předmětu nájmu, a to nejpozději **do 2 dnů** od skončení pronájmu.

5.7. Nájemce se zavazuje, že před konáním akce (nejpozději však 14 dní před konáním) bude informovat (např. osobně, telefonicky, emailem) i další nájemce/vypůjčitele/vlastníky přilehlých pozemků, a to zejména: Restauraci Terasa, sportovní klub Komec, z. s. a restauraci U lampy a umožní jim po celou dobu akce přístup na jejich pozemky, za účelem zejména jejich zásobování a dále pak TJ Favorit Brno, FC Sparta Brno a Pro Draci Brno.

5.8. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné vyhlášky a normy platné v době konání akce zejména obecně závaznou vyhláškou č. 20/2009 o stanovení podmínek pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, k zajištění veřejného pořádku a obecně závaznou vyhláškou č. 11/2011, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška č. 20/2009, o stanovení podmínek pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, k zajištění veřejného pořádku, v platném znění.

## Čl. VI.

6.1. Nájemní poměr zaniká:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) odstoupením od smlouvy
- c) uplynutím doby, na kterou byl sjednán

6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě. V případě zásahu z vyšší moci (nepředvídatelná, přírodní katastrofa, úřední zákaz, epidemie atd.), dávají oběma stranám právo po včasném, průkazném vyrozumění od smlouvy odstoupit, nebo změnit její podmínky, a to bez jakýchkoliv nároků na finanční úhradu škody.

6.3. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně. Pokud by došlo k odstoupení od smlouvy až po úhradě nájemného či jeho části, a to z důvodu nikoli na straně pronajímatele, zaplacené nájemné či jeho část se již nevrací.

6.4. Pokud by došlo k odstoupení od smlouvy až po úhradě nájemného, a to z důvodu nikoli na straně nájemce, zaplacené nájemné, pronajímatel vrací nájemné na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě do 30 dnů po protokolárním předání pronajatých pozemků zpět pronajímateli v řádném stavu.

6.5. Důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele je zejména případ, kdy:

- a) je nájemce v prodlení s placením nájmu či kauce dle čl. IV. této smlouvy,
- b) nájemce bez vážného důvodu předmět nájmu neužívá, nebo jej užívá v rozporu s dohodnutým účelem smlouvy nebo hrubě narušuje dobré sousedské vztahy,

- c) kdy statutární město Brno zakáže obecně závaznou vyhláškou pořádání akce či vystoupení s obdobným či podobným účelem, který je vymezený v článku II. této smlouvy na území města Brna.
- d) kdy na předmětu nájmu má být realizována stavebně-technická činnost, a to zejména ze strany statutárního města Brna, jakožto investora stavby, a kdy tento záměr realizovat stavebně-technickou činnost na předmětu nájmu byl pronajímateli oznámen až po podpisu této smlouvy.

## ČI. VII.

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, byla uzavřená po předchozím projednání a s jejím obsahem souhlasí.
- 7.2. Nájemce dává svým podpisem souhlas ke zpracování svých osobních údajů (zejména identifikační a adresní údaje nájemce, elektronické osobní údaje nájemce a další osobní údaje nájemce spojené se smluvním vztahem pronajímatele) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů, a to zejména pro jeho potřebu nebo pro splnění povinností, které mu ukládá právní řád České republiky. Nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje, že byl pronajímatelem informován o tom, jakým způsobem a k jakým účelům<sup>1</sup> bude každý jeho osobní údaj pronajímatelem dále zpracován. Pronajímatel je poté oprávněn zpracovávat výše uvedené osobní údaje po celou dobu trvání smluvního vztahu a dále ještě po dobu deseti let po jeho ukončení.
- 7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 7.5. Ostatní práva a povinnosti, pokud nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě soudního sporu mezi smluvními stranami, je místně příslušný soud pronajímatele.
- 7.6. Smluvní strany se navzájem výslovně ujišťují, že si sdělily všechny nezbytné skutkové i právní okolnosti, a vylučují tedy aplikaci § 1765 a § 1766 občanského zákoníku, resp. na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a případná změna okolností nezakládá právo ani jedné ze smluvních stran obnovit jednání o této smlouvě a/nebo její části.
- 7.7. Pronájem pozemku spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na schůzi č. 45/2025 RMČ Brno-jih konané dne 17.12.2025.
- 7.8. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to osobou dle § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv). Nájemce proto souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn a současně povinen uveřejnit celý obsah této smlouvy v úplném znění, a to i strojově čitelnou kopií stejnopisu smlouvy.

Příloha č.1: grafická situace

V Brně

V Brně

**za Národní divadlo Brno**  
**MgA. Martin Glaser**  
(nájemce)

**za statutární město Brno, MČ Brno-jih**  
**Ing. David Grund**  
(pronajímatel)

