

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená v intencích zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

č. smlouvy pronajímatele 18/564/5084

## **Pronajímatel:**

### **Dopravní podnik města Brna, a.s.**

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, doručovací číslo 656 46

Zapsaná: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2463

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: [REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED]

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

Bankovní [REDACTED]

Číslo účtu [REDACTED]

Společnost je plátcem DPH

a

## **Nájemce:**

### **DBP, s. r. o.**

Sídlo: Jakubské nám. 127/5 602 00 Brno

Zapsaná: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 4178

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: [REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDACTED]

IČO: 44961871

DIČ: CZ44961871

Bankovní s [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je plátcem DPH

Číslo zákazníka dle SAP 30344

uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, v následujícím znění:

## **I.**

### **Předmět smlouvy**

1. Dle smlouvy o výpůjčce č. 13/032/5084 uzavřené mezi pronajímatelem a vlastníkem - Statutárním městem Brnem (dále jen smlouva o výpůjčce) má pronajímatel ve výpůjčce mimo jiné tyto nemovitosti:

budovu bez č.p./č.e. (stavba technického vybavení) na pozemku p. č. 181 (dále jen objekt Sklad),

pozemek p. č. 181, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 025 m<sup>2</sup>,

pozemek p. č. 186/38, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2 878 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Pisárky, obec Brno. Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Smlouva o výpůjčce číslo 13/032/5084 sjednaná mezi pronajímatelem a Statutárním městem Brnem vymezuje závazný rámec podmínek pro veškerá ujednání v této smlouvě o nájmu (dále jen této smlouvě). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedený nebytový prostor do užívání nájemci.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat ode dne účinnosti této smlouvy nájemci do užívání nebytový prostor **o celkové výměře 50,00m<sup>2</sup>** (dále jen pronajatá plocha). Pronajatá plocha se nachází v 1. NP budovy skladu v místnosti č. 113. Plocha k užívání dle této smlouvy je v budově skladu pronajímatelem vytýčena vodorovným značením. Nájemce odpovídá za dodržování velikosti užívané plochy. Prostor svým vybavením umožňuje provozování podnikatelské činnosti.
3. Grafické vyznačení polohy a rozlohy prostoru sloužícího podnikání je součástí této smlouvy jakožto Příloha č. 1.
4. Pronajaté prostory v objektu skladu budou nájemcem užívány jako sklady s občasnou obsluhou, pro něž postačuje temperování ústředním vytápěním proti zamrznutí bez dodávky vody. Nájemce nepožaduje od pronajímatele možnost užívání sociálního zařízení.
5. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci předmětné prostory sloužící podnikání k užívání k jeho podnikatelské činnosti.
7. Nájemce bude předmět nájmu využívat pouze v rozsahu jeho předmětu podnikání. Účelem nájmu bude uskladnění kulis, dekorací kostýmů a rekvizit divadelních představení.

## II.

### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní dobou.
2. Smlouva nabude platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

## III.

### Cena nájmu

1. Cena nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 701,- Kč/ m<sup>2</sup>/rok pronajaté plochy bez DPH. Uvedená výše nájemného zahrnuje přístup a příjezd ke skladu a krátkodobé stání vozidla za účelem naložení uskladněných předmětů a vyložení předmětů k uskladnění, na pozemku p. č. 186/38 v k. ú. Pisárky, obec Brno dle aktuální dohody.
2. Roční nájemné ve výši 35.050,00 Kč (slovy: třicetpětisícpadesát korun českých) bez DPH je splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného. Měsíční nájemné tak činí 2.920,80 Kč bez DPH.
3. K uvedené ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. V době podpisu smlouvy je DPH ve výši 21%.
4. Úhrada měsíčního nájemného bude provedena nájemcem na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem nejpozději do 4. pracovního dne následujícího měsíce. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného měsíce. Splatnost faktury je 14 dnů od jejího vystavení.
5. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
6. Neuhrazení faktur v termínu splatnosti se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
7. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Pronajímatel má právo vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku počínaje rokem 2019 zvýšit nájemné minimálně o procenta odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Čs. statistickým úřadem (dle indexu růstu spotřebitelských cen). Takto zvýšené se stane základem pro výpočet úhrady nájemného na další rok.
9. Podmínky a výše úhrady nákladů na poskytování elektřiny a tepla jsou sjednány v dalších ustanoveních této smlouvy.
10. V případě úpravy cen dodavateli jednotlivých médií a služeb, má pronajímatel právo tyto změny jednostranně uplatnit.
11. Nájemce se zavazuje složit před podpisem smlouvy jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu tj. ve výši 8.762,00Kč (slovy osmtisícšedmsetšedesát dva korun českých) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy pod variabilním symbolem číslo zákazníka dle SAP 30344. Připsání jistoty na účet pronajímatele je podmínkou pro předání prostor nájemci. Jistotu vrátí pronajímatel nájemci na účet uvedený v záhlaví smlouvy po uplynutí doby splatnosti poslední vystavené faktury, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu či z dalších povinností vyplývajících z nájmu dluží.

12. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s § 96 zákona o DPH v registru plátců.

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny při předání předmětu nájmu sepsat předávací protokol, v němž bude především popsán stav předmětu nájmu a sepsáno vybavení nacházející se v předmětu nájmu a stavy z měření poskytovaného plynu a poskytované elektřiny.
2. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanovením této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy, nájemce je zejména povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
  - b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému účelu po celou dobu platnosti smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho obvyklou údržbu a drobné opravy v pronajatém prostoru – viz Příloha sml. č. 4, včetně odstraňování běžných škod způsobených třetími osobami.
  - c) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
  - d) sám hradit veškeré náklady vznikající v souvislosti s jeho činností v pronajatém prostoru;
  - e) zajistit si na vlastní náklady likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s jeho podnikatelskou činností, přičemž nesmí k ukládání použít kontejneru pronajímatele. V souvislosti s tímto se rovněž zavazuje zajišťovat úklid v bezprostřední blízkosti pronajatého objektu;
  - f) na své náklady vybavit pronajatý prostor vhodným zařízením, a to nad rámec vybavení poskytnutého pronajímatelem, odpovídající svým charakterem provozované činnosti;
  - g) dodržovat všechny hygienické, stavební, protipožární a bezpečnostní normy i právní předpisy, zejména z oblasti podnikání (včetně živn. zákona). Nájemce odpovídá i za potřebné vybavení pronajatého prostoru podle těchto předpisů a za případné škody vzniklé v souvislosti s jím provozovanou činností.
  - h) dle zákona 133/1985 Sb. v platném znění, vybavit pronajatý prostor potřebným počtem funkčních hasicích přístrojů a dále se zavazuje, že se bude o ně starat dle platných předpisů (je povinen zajistit 1x ročně jejich kontrolu provozuschopnosti, která musí být provedena odbornou firmou a dále periodickou zkoušku, která se provádí dle druhu přístroje v periodě 3 a 5 let, která musí být provedena odbornou firmou);
  - i) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec povinností, které je povinen zajistit nájemce. V důsledku nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu vzniklou na majetku pronajímatele a je povinen uhradit pronajímateli náklady, které mu vznikly v souvislosti s provedením opravy;
  - j) po skončení nájmu pronajatý prostor ke dni skončení nájmu vyklidit, uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak. Samotné předání předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno formou protokolárního zápisu, podepsaného zástupcem pronajímatele a osobou nájemce. Za tímto účelem předá nájemce klíče od pronajatého objektu pověřenému zástupci pronajímatele, tj. v době uzavření smlouvy p. Pavlovi Vrbkovi, ved. SB a TEZ. V případě, že nájemce pronajatý prostor ke dni skončení nájmu nepředá, bude povinen zaplatit poměrnou výši nájemného za období, kdy byl v prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli;
  - k) dodržovat ustanovení organizační směrnice pronajímatele X02, která tvoří přílohu této smlouvy;
  - l) hradit případné koncesionářské poplatky vyplývající z provozování rádií (popř. televizního přijímače);
  - m) v termínu do 7 dnů odstraňovat drobné projevy vandalismu. Větší rozsah je povinen ihned nahlásit pronajímateli (posprejování, polepení plakáty obvodových stěn a dveří pronajatého nebytového prostoru). V oznámení je nájemce povinen poškození specifikovat. Oznámení bude provedeno telefonicky na stř. Správa budov a TEZ na tel. č. [REDAKCE] a současně rovněž písemně na e-mailové adrese [REDAKCE]. Nájemce je povinen bezodkladně umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem si toto poškození na místě prohlédnout.

- Nájemce je povinen bezodkladně po zjištění vandalismu pořídit jeho fotodokumentaci. Tuto fotodokumentaci je nájemce povinen poskytnout pronajímateli. Nedodržení tohoto ustanovení je důvodem k okamžitému ukončení smlouvy pronajímatelem.
- n) pro případ krizové situace (požár, havárie vodovodního potrubí, rozvodů vody pro vytápění, neoprávněné vniknutí...) uvést 1 odpovědnou kontaktní osobu včetně telefonu – pan [REDAKCE], šéf techniky tel. +420 [REDAKCE] kterou bude možné v případě výše uvedené situace kontaktovat. Tento údaj předá nájemce též do dvou dnů po podpisu smlouvy na hlavní strážnici v Pisárkách a bude jej průběžně aktualizovat. Jakoukoliv změnu způsobu kontaktu je nájemce povinen neprodleně písemně sdělit pronajímateli.
3. Nájemce je oprávněn:
- zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí pronajatého prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
  - provádět jakékoliv úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je povinen předat pronajímateli dokumentaci skutečného stavu provedených úprav a příslušnou revizní zprávu vypracovanou revizním technikem s oprávněním Drážního úřadu;
  - umístit na pronajatý prostor jednoduché reklamní návěští své firmy po předchozím souhlasu pronajímatele, přičemž umístěním těchto reklamních návěští nesmí nikoho ohrozit ani omezit;
  - uzavřít podnájemní smlouvu s třetí osobou pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen
- odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
  - odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které není povinen odstranit nájemce a které podstatným způsobem brání v řádném užívání nebytového prostoru;
  - zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele v souvislosti s jeho podnikatelskou činností a zavazuje se je v plné výši pronajímateli nahradit.
6. Nájemce bere na vědomí, že jeho vlastní zařízení a skladové zásoby nejsou pronajímatelem pojištěny.
7. Nájemce prohlašuje, že je proškolen ze zásad BOZP, požární ochrany a že prokazatelně proškolí své zaměstnance na základě platných bezpečnostních, protipožárních předpisů. Nájemce odpovídá za prokazatelné vstupní a 1x za 3 roky opakované vyškolení svých zaměstnanců dle těchto předpisů.

## V.

### Podmínky poskytování elektřiny do pronajatých prostor

Jako službu spojenou s užíváním předmětu nájmu poskytuje pronajímatel elektřinu pro pronajaté prostory, a to za následujících podmínek:

- Elektrická zařízení v pronajatých prostorách, která jsou součástí budovy, jsou připojena z vnitřních rozvodů pronajímatele v areálu vozovna Pisárky, Hlinky 151 napájeného elektřinou v rámci odběrného místa Měrnírna Brno. Za bezpečnost provozu elektrických zařízení, která jsou součástí budovy, odpovídá pronajímatel. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně pronajímateli potřebu případných oprav na kontaktní telefon uvedený dále. Nájemce odpovídá za bezpečnost provozu veškerých elektrických spotřebičů, které do pronajatých prostor vnesl.
- Parametry poskytnuté elektřiny: napětí 3x231/400V s odchylkami od -10% do +10%, kmitočet 50Hz s odchylkami závaznými pro provozovatele nadřazené regionální distribuční soustavy (E.ON Distribuce, a.s.) Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím - samočinné odpojení od zdroje v soustavě TN-C-S. Nájemce bere na vědomí, že v rozvodech pronajímatele se mohou vyskytovat úroveň energetického rušení vyšší než připouští technická norma, stejnosměrné bludné proudy a superponovaná stejnosměrná přepětí, a to jako důsledek společné uzemňovací soustavy s trakční měřnou. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené uvedenými vlivy ve spotřebičích vnesených nájemcem do pronajatých prostor.
- Pronajímatel není držitelem licence na distribuci elektřiny dle zákona 458/2000Sb., negarantuje spolehlivost poskytnutí elektřiny a neodpovídá nájemci za škody způsobené poruchami poskytnutí elektřiny. Poruchy nebo mimořádné události spojené s poskytnutím elektřiny je nájemce povinen hlásit dispečinku pronajímatele s nepřetržitou službou na telefon [REDAKCE].

4. Zpětné působení spotřebičů vnesených nájemcem na rozvody pronajímatele nesmí překračovat hranice stanovené technickou normou, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 1. této smlouvy.
5. Úhrada za elektřinu poskytnutou do pronajatých prostor se stanoví přeúčtováním veškerých nákladů na nákup elektřiny do vnitřních rozvodů pronajímatele včetně daně z elektřiny, a to alikvotním podílem dle množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor. V cenové úrovni 2018 činí plánované měrné náklady této položky 2,24014 Kč/kWh bez DPH. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit tuto položku ode dne změny nákupní ceny, případně změny daně z elektřiny. Ve fakturaci bude tato položka zatížena DPH v sazbě dle aktuálního znění zákona o dani z přidané hodnoty ve znění účinném ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
6. Úhrada za služby spojené s poskytnutím elektřiny do pronajatých prostor se stanoví přeúčtováním veškerých nákladů pronajímatele souvisejících s poskytnutím elektřiny z vnitřních rozvodů pronajímatele do pronajatých prostor (tj. provoz transformačních zařízení a vnitřních rozvodů pronajímatele), a to alikvotním podílem dle množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor. V cenové úrovni 2018 činí plánované měrné náklady této položky 0,47338 Kč/kWh bez DPH. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit tuto položku ode dne změny kalkulačních vstupů dle účetnictví pronajímatele. Ve fakturaci bude tato položka zatížena DPH v sazbě dle aktuálního znění zákona o dani z přidané hodnoty ve znění účinném ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
7. Množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor se stanoví technickým výpočtem dle přílohy č.2a) této smlouvy. Nájemce nesmí v pronajatých prostorách provozovat tepelné elektrické spotřebiče pro vytápění a přípravu teplé vody, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 1. této smlouvy.
8. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, případně jeho část vymezená kalendářními měsíci začátku nebo ukončení této smlouvy. Na základě účetní závěrky u pronajímatele, bude po ukončení zúčtovacího období vystaven daňový doklad za celé předchozí zúčtovací období. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, je datem zdanitelného plnění den zjištění skutečných nákladů stanovený provozním předpisem pronajímatele. Daňový doklad je splatný do 14 kalendářních dnů od odeslání nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 1. této smlouvy. Ve skutečně zjištěných nákladech uvede pronajímatel kalkulaci množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor dle přílohy č.2a) této smlouvy a náklady v položkové skladbě dle přílohy č.2b) této smlouvy, kalkulaci uplatněných měrných nákladů poskytne pronajímatel pouze elektronicky na vyžádání nájemce.

## VI.

### Podmínky ústředního vytápění pronajatých prostor v objektu sklad

Ústřední vytápění pronajatých prostor je zajištěno teplovodními topnými okruhy kotelny K3 situované přímo v objektu Sklad.

1. Do systému ústředního vytápění nesmí nájemce nijak zasahovat, vyjma ovládání radiátorových ventilů v rozsahu nastaveném pronajímatelem. Veškeré poruchy, úniky vody a potřebu oprav je nájemce povinen neprodleně ohlásit dispečinku tepelných zařízení pronajímatele s nepřetržitou službou na telefon [REDACTED]
2. Teplota topného média na patách topných okruhů je pronajímatelem regulována na hodnoty zajišťující pouze temperování objektu Sklad proti zamrznutí bez přítomnosti osob.
3. Úhrada za ústřední vytápění pronajatých prostor se stanoví přeúčtováním celkových nákladů na ústřední vytápění objektu, a to alikvotním podílem dle započitatelné plochy pronajatých prostor, blíže v příloze č. 2c) této smlouvy. Ve fakturaci bude tato položka zatížena DPH v sazbě dle aktuálního znění zákona o dani z přidané hodnoty ve znění účinném ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, případně jeho část vymezená kalendářními měsíci začátku nebo ukončení této smlouvy. Na základě účetní závěrky u pronajímatele, bude po ukončení zúčtovacího období vystaven daňový doklad za celé předchozí zúčtovací období. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, je datem zdanitelného plnění den zjištění skutečných nákladů stanovený provozním předpisem pronajímatele. Daňový doklad je splatný do 14 kalendářních dnů od odeslání nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet

pronajímatele, nedodržení této podmínky opravňuje pronajímatele postupovat dle čl. VIII. bodu 1. této smlouvy. Skutečně zjištěné náklady uvede pronajímatel v položkové skladbě dle přílohy č.2d) této smlouvy, kalkulace uplatněných vstupů poskytne pronajímatel pouze elektronicky na vyžádání nájemce.

## VII.

### Ostraha objektů

1. K příjezdu a výjezdu vozidel do pronajatých prostor bude nájemce využívat výhradně hlavní vjezd přes hlavní strážnici s možností příjezdu od BVV.
2. Pro vstup pěších do areálu a k jeho opouštění bude rovněž využíváno vstupu u hlavní strážnice, přičemž pěší musí v maximální míře využívat chodníky.
3. Zaměstnanci nájemce jsou oprávněni vstupovat (vjíždět) do pronajatých prostor dle potřeby i mimo pracovní dobu pronajímatele, a to po dohodě s ostrahou.
4. Při vjezdu i vstupu do areálu musí řidič vozidla, popř. příchozí, oznámit ostraze na hlavní strážnici své jméno, název firmy, kterou zastupují a jak dlouho se asi na pracovišti zdrží.
5. Při odjezdu, resp. odchodu musí tuto skutečnost opět oznámit ostraze na hlavní strážnici.
6. Pracovníci ostrahy mají právo namátkově kontrolovat vjíždějící a odjíždějící automobily.
7. Klíčový režim bude řešen v souladu s organizační směrnicí pronajímatele X02 - Zacházení s klíči objektů a místností DPMB – viz příloha č.5.
8. Ostraha pronajímatele bude mít volně k dispozici pouze klíč od hlavních vstupních dveří do budovy skladu. Klíče od ostatních prostor budou z důvodu možného zásahu při řešení krizových situací (požár, havárie vodovodního potrubí, rozvodů vody pro vytápění, neoprávněné vniknutí apod.) uloženy na hlavní strážnici v zapečetěných schránkách, popř. obálkách a budou opatřeny štítky s názvy místností a čísla, shodnými s označením jednotlivých dveří od všech pronajatých místností. Po případné výměně zámku musí být neprodleně předán duplikát klíče vedoucímu ostrahy nebo na hlavní strážnici v Pisárkách.
9. Pronajímatel je povinen vybavit všechny hlavní vstupy do pronajatých místností petlicemi pro uzamčení pronajatých prostor visacími zámky.
10. Nájemce je povinen vybavit všechny hlavní vstupy do pronajatých místností visacími zámky (5ks). Tyto vstupy musí být při odchodu zaměstnanců nájemce pomocí visacích zámků uzamčeny. Opatření je nutné z hlediska vizuální kontroly při obchůzkách, vykonávaných zaměstnanci ostrahy.
11. Zaměstnanci nájemce budou mít k dispozici vlastní klíče od všech pronajatých prostor. Pro případ potřeby předá nájemce na hlavní strážnici seznam zaměstnanců, kterým mohou být vydány náhradní klíče - viz příloha č. 3. Tyto náhradní klíče musí být při odchodu zaměstnance nájemce vráceny na hlavní strážnici. V takovém případě je nutné, aby odpovědný zaměstnanec nájemce v nejbližší možné době opět zapečetil schránku nebo obálku s uloženými klíči.
12. Ostraha všech pronajatých prostor bude probíhat dle interní směrnice pro ostrahu objektů pronajímatele.
13. Obchůzky v pracovní dny budou prováděny po odchodu všech zaměstnanců z příslušných objektů, a to nejméně třikrát v době od 18,00 do 06,00 hodin a v mimopracovních dnech nejméně třikrát v době od 06,00 do 18,00 hodin a třikrát v době od 18,00 do 06,00 hodin.
14. Kontrolovat se budou určené objekty zevnitř i zvenčí a volné i manipulační plochy příslušného areálu.
15. Obchůzky budou evidovány kontrolním systémem (např. P.E.S.) a zápisem v Knize předání služby.
16. Časové intervaly, trasy, kontrolní body a riziková místa stanovuje instrukce pro výkon strážní služby v areálu Pisárky.

## VIII.

### Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy v případě porušení smlouvy zvláště závažným způsobem nebo výpovědí smlouvy. Výpovědní doba je 3 měsíční a začíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se za den doručení výpovědi považuje třetí den po jejím odeslání druhé smluvní straně.

2. Důvodem k vypovězení smlouvy osobou pronajímatele bez výpovědní doby je především zvlášť závažné porušení smluvních ujednání, zejména ujednání stanovených v čl. I. – VII. této smlouvy. Nájemce je povinen do 5 dnů od doručení výpovědi pronajatý prostor vyklidit dle ust. čl. IV. odst. 2 písm. j) smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajatého prostoru provede vyklizení pronajímatel vlastními prostředky a na náklady nájemce zajistí vhodné uložení jeho majetku. Za škodu vzniklou na majetku nájemce, který podléhá zkáze nebo vyžaduje zvláštní podmínky skladování, nenese v takovémto případě pronajímatel žádnou odpovědnost.
4. Případná škoda vzniklá nájemci v souvislosti s ukončením smlouvy ze strany pronajímatele nebude na pronajímateli vymáhána.

## IX.

### Ostatní smluvní ujednání

1. V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny (například změna sídla, změna jednatelů osob atd.), je povinná smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně písemně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.
2. Nebude-li v případě zaslání písemnosti druhé straně doručeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doručenu zásilku vrátí zpět, bude považováno za úspěšné doručení se všemi právními následky třetí den prokazatelného odesílání zásilky druhou stranou.
3. Obě smluvní strany svým podpisem stvrzují správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název obchodní firmy, sídlo, telefon, IČO a DIČ.
4. Nájemce se zavazuje uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví při veškeré korespondenci s pronajímatelem.
5. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí či jiným způsobem ze strany pronajímatele, nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou případně získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Strany smlouvy tímto zcela vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
6. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Podpisem této smlouvy dále bere nájemce na vědomí, že smlouva bude zveřejněna na Portálu veřejné správy v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli při výkonu sjednané činnosti a které v zájmu správce osobních údajů nelze sdělovat jiným osobám.
8. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zdržet se jednání, které by mohlo vést ke střetu oprávněných zájmů nájemce či pronajímatele se zájmy osobními, zejména nebudou zneužívat informace nabytých v souvislosti s výkonem sjednané činnosti ve prospěch vlastní či někoho jiného.
9. Nájemce i pronajímatel se dále zavazují nakládat s osobními údaji subjektů údajů, zejména zaměstnanců, obchodních partnerů a zákazníků, jakož s osobními údaji jiných třetích osob, s nimiž přijdou do styku, plně v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679) v platném znění. Nájemce i pronajímatel jsou zejména povinni zachovávat mlčenlivost o těchto údajích, dále pak zajistit vhodným způsobem bezpečnostní, technická a organizační opatření dle článku 32 Obecného nařízení. Nájemce i pronajímatel jsou dále povinni okamžitě si vzájemně sdělit jakékoliv podezření z nedostatečného zajištění osobních údajů nebo podezření z neoprávněného využití osobních údajů neoprávněnou osobou.

10. Nájemce i pronajímatel jsou povinni na požádání spolupracovat s dozorovým úřadem při plnění jeho úkolů.
11. Jakékoliv porušení povinnosti ochrany osobních údajů bude považováno za porušení smlouvy. Pronajímatel plně odpovídá nájemci za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti.
12. Povinnost ochrany osobních údajů a mlčenlivosti trvá i po skončení smluvního vztahu.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Změna smlouvy je možná pouze písemně, formou oboustranně odsouhlasených, vzestupně číslovaných a podepsaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, ujednání obsažená v této smlouvě považují za ujednání odpovídající dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí smlouvy je:
  - Příloha č. 1 Grafické vyznačení polohy a rozlohy prostoru sloužícího podnikání - půdorys
  - Příloha č. 2: a) Technický výpočet množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor  
b) Kalkulace za poskytnutou elektřinu – vzor  
c) Stanovení úhrady za ústřední vytápění pronajatých prostor v objektu sklad  
d) Kalkulace za ústřední vytápění pronajatých prostor - vzor
  - Příloha č. 3: Seznam pracovníků, kterým mohou být od pronajatých prostor vydány náhradní klíče
  - Příloha č. 4: Drobné opravy a obvyklá údržba nebytových prostor
  - Příloha č. 5: Kopie organizační směrnice DPMB, a.s. X-02 v platném znění  
Zacházení s klíči objektů a místností DPMB
  - Příloha č. 6: Kopie plné moci pro pana MgA. Ondřeje Chalupského

Datum podpisu: - 3 -07- 2018  
za pronajímatele:

Datum podpisu: 25. 6. 2018  
za nájemce:

Dopravní podnik města Brna, a.s.  
Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno  
Doručovací číslo: 65646

Jakubské nám. 127 / 5, 602 00 Brno  
tel: 542 214 692 / 542 214 903  
IČO: 44961871, DIČ: CZ44961871  
www.divadlobojkapolivky.cz