



MHMPP05R1A57

Stejnopis č. 2

Smlouva o podnájmu č. PNN/62/02/005694/2018

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

zastoupené Mgr. Františkem Ciprem, ředitelem odboru kultury a cestovního ruchu MHMP

IČO : 00064581

DIČ : CZ00064581

bankovní spojení : PPF Banka, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6

č. účtu : 149024 - 5157998/6000

VS : 200001068

(dále jen „Nájemce“)

a

Městská divadla pražská

se sídlem čp. 699, V Jámě 1, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00

zastoupená MgA. Danielem Příbylem, ředitelem divadla

IČO : 00064297

DIČ : CZ00064297

bankovní spojení : PPF Banka, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6

č. účtu : 2000650002/6000

(dále jen „Podnájemce“)

(dále společně jen „Smluvní strany“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely shora uvedené smluvní strany ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“).

Čl. 1

Předmět podnájmu

1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.6.2002, č. NAN/7/03/000805/2002, mezi ním jako Nájemcem a Českou republikou – Ministerstvem financí jako Pronajímatelem, ke dni podpisu této smlouvy Česká republika – Generální finanční ředitelství (dále jen „Pronajímatel“), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24.10.2007, Dodatku č. 2 ze dne 12.11.2008 a Dodatku č. 3 ze dne 24.4.2013 (dále jen „Nájemní smlouva“), oprávněn užívat prostory, nacházející se v nemovitosti na adrese Lazarská 15/7, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1 (zapsány na LV č. 411 pro k.ú. Nové Město, obec Praha, Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha).

Jedná se o :

Název prostoru	Výměra v m²
A) Přízemí	91,51
B) 1. suterén	652,65
C) 2. suterén	960,84
D) 3. suterén	197,78
E) Jeviště	132,00
F) Hlediště	109,15
G) Ve vstupním foyeru divadelní kavárna	106,00
Celková pronajímaná plocha	2.249,93

1.2. Nájemce je na základě souhlasu Pronajímatele Předmětu podnájmu ze dne 12.4.2018, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy oprávněn uzavřít s Podnájemcem tuto Smlouvu o podnájmu.

1.3. Předmět podnájmu je specifikován zakreslením do plánů, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy a jsou její nedílnou součástí.

Čl. 2 Účel podnájmu

2.1. Nájemce přenechává Předmět podnájmu Podnájemci do podnájmu. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán písemný protokol.

2.2. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu uvedený v čl. 1 odst.1.1. písm. A),B),C),D),E) a F) pouze za účelem své podnikatelské činnosti, což je pořádání divadelních představení. Na tyto prostory je Podnájemce oprávněn uzavírat další podnájemní smlouvy s jinými subjekty bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, avšak jen tehdy, pokud doba dalšího podnájmu nepřesáhne 3 měsíce. Předmět podnájmu uvedený v čl. 1 odst. 1.1. písm. G) bude Podnájemce užívat za účelem provozování divadelní kavárny. Tyto prostory může Podnájemce též dát do dalšího podnájmu třetí osobě, ale pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Podnájemce je povinen předložit Nájemci žádost o souhlas s návrhem další podnájemní smlouvy nejméně 30 dnů před jejím uzavřením.

Čl. 3 Doba podnájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2018 do 31.7.2030.

3.2. Smlouva může být před uplynutím této doby ukončena písemnou dohodou Smluvních stran. Dohoda o ukončení podnájmu musí mít písemnou formu s uvedením dne skončení podnájmu.

3.3. Podnájemní vztah založený touto Smlouvou lze dále ze strany Nájemce ukončit písemnou výpovědí, a to z následujících důvodů :

3.3.1. Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto Smlouvou

3.3.2. Podnájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením podnájemného

3.3.3. Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu podnájmu

3.3.4. Zanikla Nájemní smlouva, a to bez ohledu na právní důvod, který jejímu zániku předcházela

3.3.5. Na majetek Podnájemce byl pravomocně prohlášen úpadek se způsobem řešení formou konkurzu či reorganizace.

V těchto případech činí výpovědní doba jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď Podnájemci doručena, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

3.4. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmu odevzdat Nájemci vyklizené prostory ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. 4 Podnájemné

4.1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za užívání Předmětu podnájmu podnájemné dohodnuté smluvními stranami, a to 883.538,- Kč ročně. Podnájem bude dle § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně.

4.2. Podnájemce se zavazuje platit podnájemné 1x ročně vždy k 15.1. kalendářního roku, za který je podnájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy. V takto sjednaném podnájemném nejsou zahrnuty náklady za služby. Podnájemné za období od 1.7.2018 do 31.12.2018 ve výši 441.769,- Kč uhradí Podnájemce do 15.7.2018.

4.3. Nesplnění povinnosti Podnájemce platit podnájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, přičemž nárok Nájemce na úhradu případných škod a ušlého zisku tímto není dotčen.

4.4. Smluvní strany tímto dohodly valorizaci podnájemného zohledňující meziroční míru inflace. Valorizací se rozumí zvýšení nájemného o tolik procent, kolik bude činit inflace zjištěná Indexem cen v oblasti nemovitostí, zveřejněným Českým statistickým úřadem. Nájemce je oprávněn výši nájemného, počínajíc rokem následujícím po dni nabytí účinnosti této smlouvy každoročně upravovat v poměru shodném s mírou inflace v oblasti nemovitostí v minulém roce.

Čl. 5 Úhrada za služby spojené s nájmem

5.1. Podnájemce se zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu (energie, ústřední topení, vodné, stočné, úklid pasáže, odpad apod.) Nájemci zálohovou částkou ve výši 378.615,- ročně. Zálohová částka za služby je splatná společně s termínem platby podnájemného na účet Nájemce. Zálohovou částku za služby za období od 1.7.2018 do 31.12.2018 ve výši 189.307,- Kč uhradí Podnájemce na účet nájemce do 15.7.2018.

5.2. V případě nedoplatku vystaví Nájemce Podnájemci fakturu, a to do 15 dnů po obdržení vyúčtování od Pronajímatele. V případě přeplatku Nájemce Podnájemci přeplatek vrátí, a to rovněž do 15 dnů po obdržení vyúčtování od Pronajímatele.

5.3. Platby za užívání telefonních linek bude Podnájemce hradit přímo provozovateli.

Čl. 6

Práva a povinnosti podnájemce

6.1. Podnájemce je oprávněn užívat společné prostory budovy, a to v 1. suterénu (vchod z Vladislavovy ulice) a dále tyto reklamní plochy:

- 2x vitrína v průčelí pasáže, vchod z Vladislavovy ulice
- 1x vitrína v průčelí pasáže, vchod z Jungmannovy ulice
- reklamní plocha nad bočním vchodem do divadla v Lazarské ulici
- reklamní plocha nad vchodem do pasáže z Jungmannovy ulice
- reklamní plocha nad vchodem do pasáže z Vladislavovy ulice
- mramorová plocha nad pokladnou divadla
- boční reklamní okénka u obou vchodů do pasáže (celkem 8x)
- 1x vitrína u prodejny elektro v Jungmannově ulici.

6.2. Podnájemce je povinen :

a) provádět běžnou údržbu nebytových prostor na své náklady, a to zejména :

- Opravy a údržba elektro – žárovky, zásuvky, jističe včetně provádění revizí dle vyhlášky – kopii revizí předat správci budovy
- Opravy a údržba vzduchotechniky včetně výměny filtrů, revize – kopii revize předat správci budovy
- Opravy a údržba zařízení PO včetně revizí hydrantů a hasicích přístrojů – kopii revize předat správci budovy
- Opravy a údržba nákladního výtahu včetně předepsaných revizí a zkoušek – kopii revize předat správci budovy
- Opravy a údržba sanitárního zařízení – WC, umyvadla, sprchy, odpady, baterie a ostatní instalatérské práce
- Zámečnické opravy – dveře, kliky, zámky, mříže apod.
- Úklid
- Deratizace a desinsekce
- Malování a podlahové krytiny
- Veškerá drobná údržba
- Opravy a údržba movitého zařízení
- Opravy a údržba reklamních ploch na budově
- Kontrola výměňkové stanice

b) užívat Předmět podnájmu, společné prostory budovy, reklamní plochy a movité zařízení v souladu s bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy a v souladu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení

c) veškeré stavební úpravy Předmětu podnájmu, včetně umístování reklam a poutačů, dispoziční změny Předmětu podnájmu a veškeré změny technologického zařízení nacházejícího se v Předmětu podnájmu, tj. zejména rozvody vody, elektrické energie, plynu, vzduchotechniky, výtahu apod. projednat předem s Nájemcem a vyžádat si jeho

písemný souhlas. Předchozí souhlas Nájemce si musí Podnájemce vyžádat vždy, pokud jím prováděné opravy vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu nebo stavební povolení

d) umožnit Nájemci a zástupci Pronajímatele vstup do všech prostor Předmětu podnájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání

e) při zjištění podstatného porušení podmínek tohoto smluvního vztahu Podnájemce zajistí, aby od prvního dne následující měsíce od tohoto zjištění, kterým je např. překročení maximální provozní doby divadelní kavárny, byl s provozovatelem kavárny ukončen smluvní vztah odstoupením.

6.3. Nájemce je oprávněn :

f) vstupovat do Předmětu podnájmu za účelem jeho prohlídky pouze za přítomnosti odpovědného zástupce Podnájemce, po předchozím oznámení; souhlas s prohlídkou nebude bez pádného důvodu Podnájemcem odmítán

g) pro případ nebezpečí z časového prodlení při vzniku havárie, živelné události značného rozsahu a nedosažitelnosti Podnájemce, platí pro vstup do Předmětu podnájmu obecně platné právní předpisy; v tomto případě dojde-li k jakémukoliv nezbytnému zásahu na umístěných zařízeních z důvodu odvracení hrozící škody na zdraví nebo majetku, je o této skutečnosti Nájemce povinen informovat bez zbytečného prodlení Podnájemce; v této souvislosti Podnájemce bere na vědomí, že náhradní klíče budou uloženy u Pronajímatele.

6.4. Při stavebních úpravách charakteru technického zhodnocení budovy, provedených Podnájemcem s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, je Podnájemce oprávněn odepisovat vložené náklady ve smyslu platných daňových zákonů.

6.5. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou Pronajímateli, ostatním uživatelům prostor v budově a Nájemci porušením povinnosti, spočívající v opomenutí či jednání Podnájemce. Podnájemce je rovněž odpovědný za případy, kdy jeho jednáním či opomenutím dojde k porušení Nájemní smlouvy uzavřené dne 24.6.2002 mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Tato odpovědnost za škodu zahrnuje v plné výši i ušlý zisk. Podnájemce je povinen pro případy uvedené odpovědnosti za škodu uzavřít pojistnou smlouvu s pojišťovnou dobré pověsti, na základě které pojistitel za něj uhradí výše uvedené škody. Tuto pojistnou smlouvu je povinen Podnájemce uzavřít ke dni počátku podnájmu a udržovat ji po celou dobu podnájmu v platnosti. Kopii pojistné smlouvy předá Podnájemce Nájemci do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

6.6. Podnájemce se zavazuje dodržet provozní dobu divadelní kavárny pondělí až neděle od 9:00 hod. maximálně do 2:00 hod. Překročení této provozní doby divadelní kavárny je podstatným porušením podmínek této smlouvy; ke kontrole dodržování provozní doby je oprávněn jak zástupce Pronajímatele tak i Nájemce.

6.7. Podnájemce se dále zavazuje, že v případě skončení podnájmu z jakéhokoliv důvodu zůstanou případné stavební úpravy jím provedené se souhlasem Pronajímatele, v Předmětu podnájmu zachovány. Jestliže za dobu podnájmu neodepsal technické zhodnocení nebytových prostor, převede neodepsanou část technického zhodnocení na Pronajímatele bezúplatně formou darovací smlouvy.

6.8. Podnájemce bere na vědomí, že neuvolní-li Předmět podnájmu po uplynutí doby, na kterou je smlouva o podnájmu uzavřena nebo po době stanovené dohodou anebo při skončení smluvního vztahu výpovědí, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši pětinásobku

denního podnájemného za každý den prodlení. Denním podnájemným se rozumí částka vypočtena jako podíl ročního podnájemného dělena počtem dní v roce.

6.9. Podnájemce se zavazuje akceptovat jakoukoliv změnu této smlouvy, která bude provedena v důsledku změn plynoucích z Nájemní smlouvy uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem financí, ke dni podpisu této smlouvy mezi Českou republikou – Generálním finančním ředitelstvím a hl. m. Prahou.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Veškeré změny a doplňky Smlouvy budou provedeny pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

7.2. Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží čtyři vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by Smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost Smlouvy a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

7.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Nájemce.

7.6. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1 – Souhlas Pronajímatele ze dne 12.4.2018

Příloha č. 2 – Plán Předmětu podnájem

V Praze dne 25.6.2018

V Praze dne 25.6.2018

[Redacted signature area]





GFR03752618
ESS

Generální finanční ředitelství

Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

Sekce ekonomiky

Odbor provozního zabezpečení

Č. j.: 37283/18/7300-30050-050760

Vaše č. j.: MHMP 499840/2018 ze dne 28. 3. 2018

Vyřizuje: Mgr. Dana Kučerová

Tel.: 296 854 444

E-mail: dana.kucerova4@fs.mfcr.cz

ID datové schránky: p9iwj4f

Magistrát hlavního města Prahy

Mgr. František Cipro

ředitel Odboru kultury, zahraničních vztahů

a cestovního ruchu

Jungmannova 35/29

111 21 Praha 1

ID datové schránky: 48ia97h – Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

Vážený pane řediteli,

obdrželi jsme Vaši žádost ze dne 28. 3. 2018, ve které nás žádáte o udělení písemného souhlasu ve věci pronajmutí předmětných nebytových prostor třetí osobě za účelem provozování divadelní činnosti (vč. divadelní kavárny) dle ustanovení čl. IV odst. 4 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

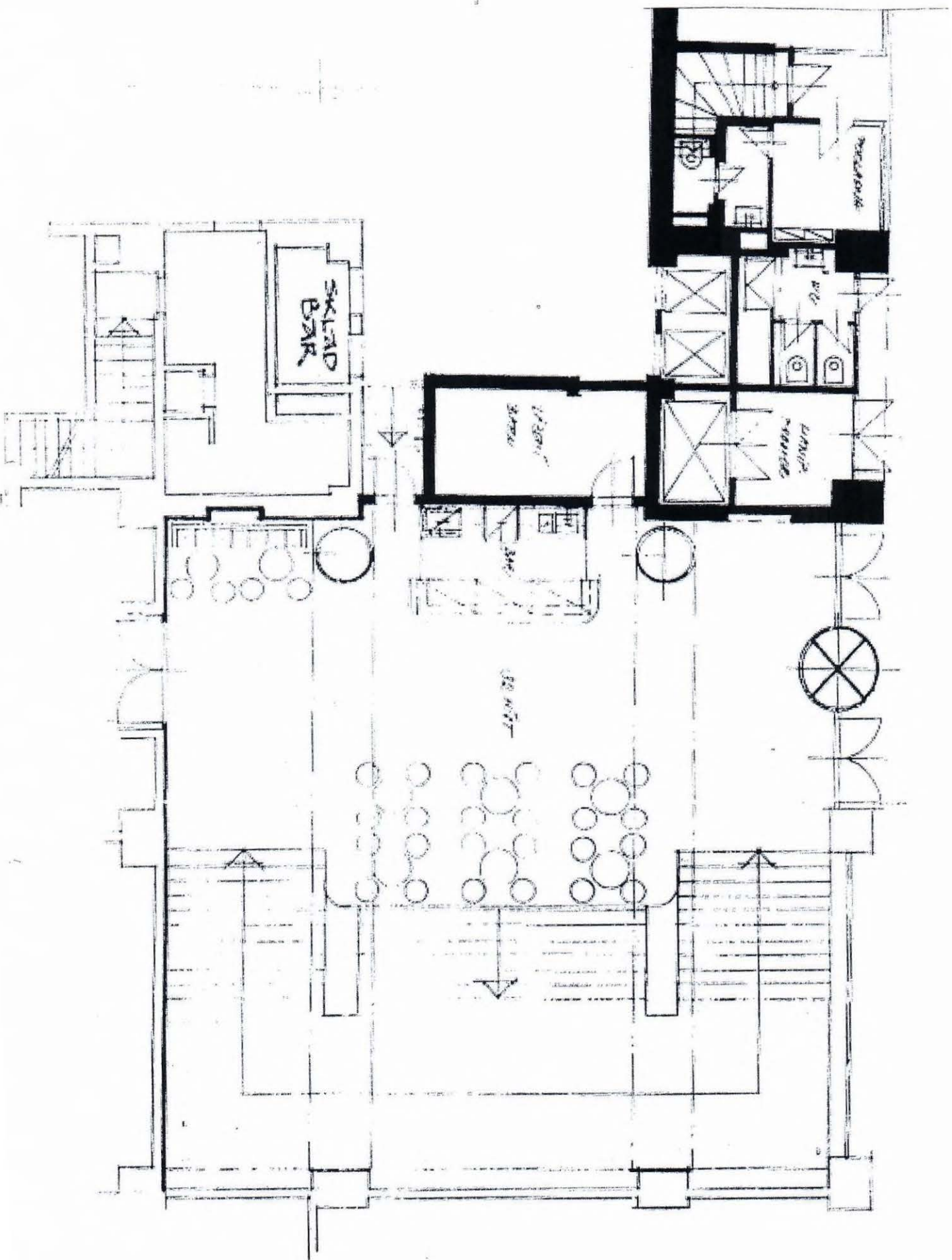
Na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 6. 2002, vedené pod č. NAN/7/03/000805/2002, uzavřené mezi Hlavním městem Praha jako nájemcem a Českou republikou - Generálním finančním ředitelstvím (původně Česká republika-Ministerstvo financí) jako pronajímatelem, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24. 10. 2007, Dodatku č. 2 ze dne 12. 11. 2008 a Dodatku č. 3 ze dne 24. 04. 2013 **udělujeme souhlas** s uzavřením smlouvy o podnájmu s nájemcem Městská divadla pražská k provozování divadelní činnosti.

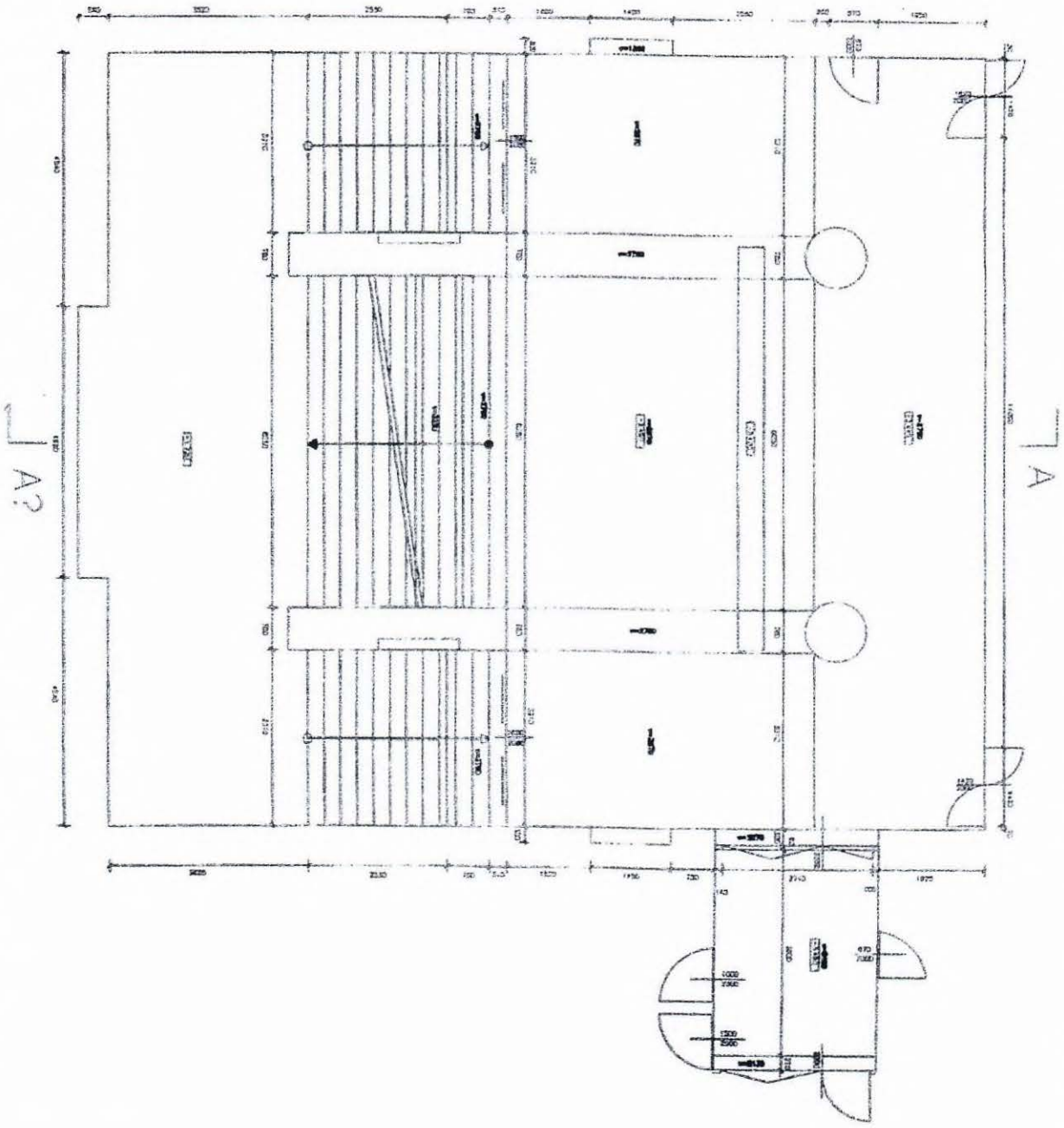
Jedná se o veškeré prostory dle čl. I Předmět nájmu, o výměře 2249,93 m².

S pozdravem

Mgr. Ing. Radana Nedvěďová
ředitel Sekce ekonomiky

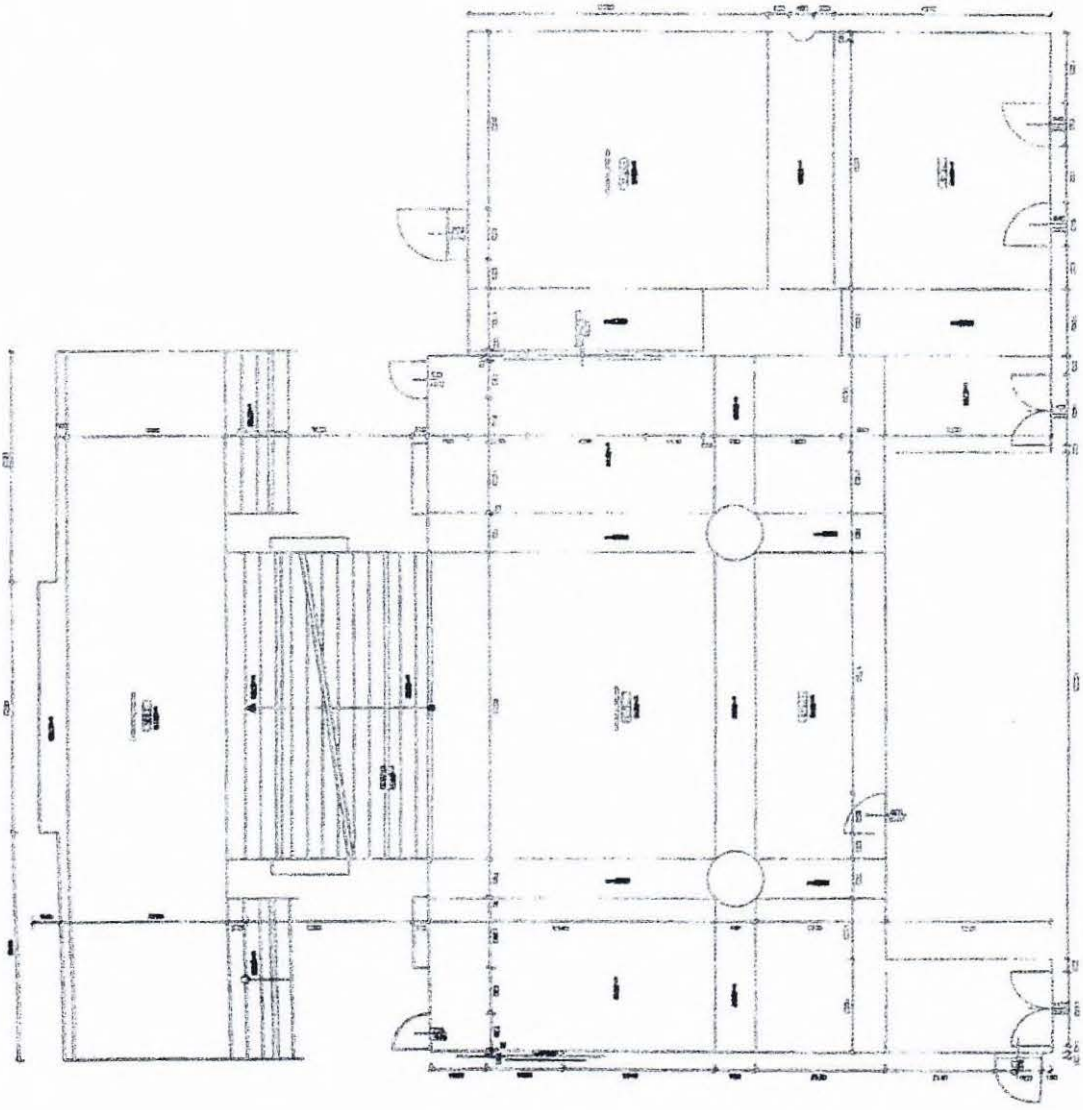
Elektronicky podepsáno
12.04.2018
Ing. Mgr. Radana Nedvěďová
ředitelka sekce





Balvín a Fára Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení		1. pp. - půdorys
Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení	Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení	Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení
Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení	Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení	Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení Průběh a rozdělení

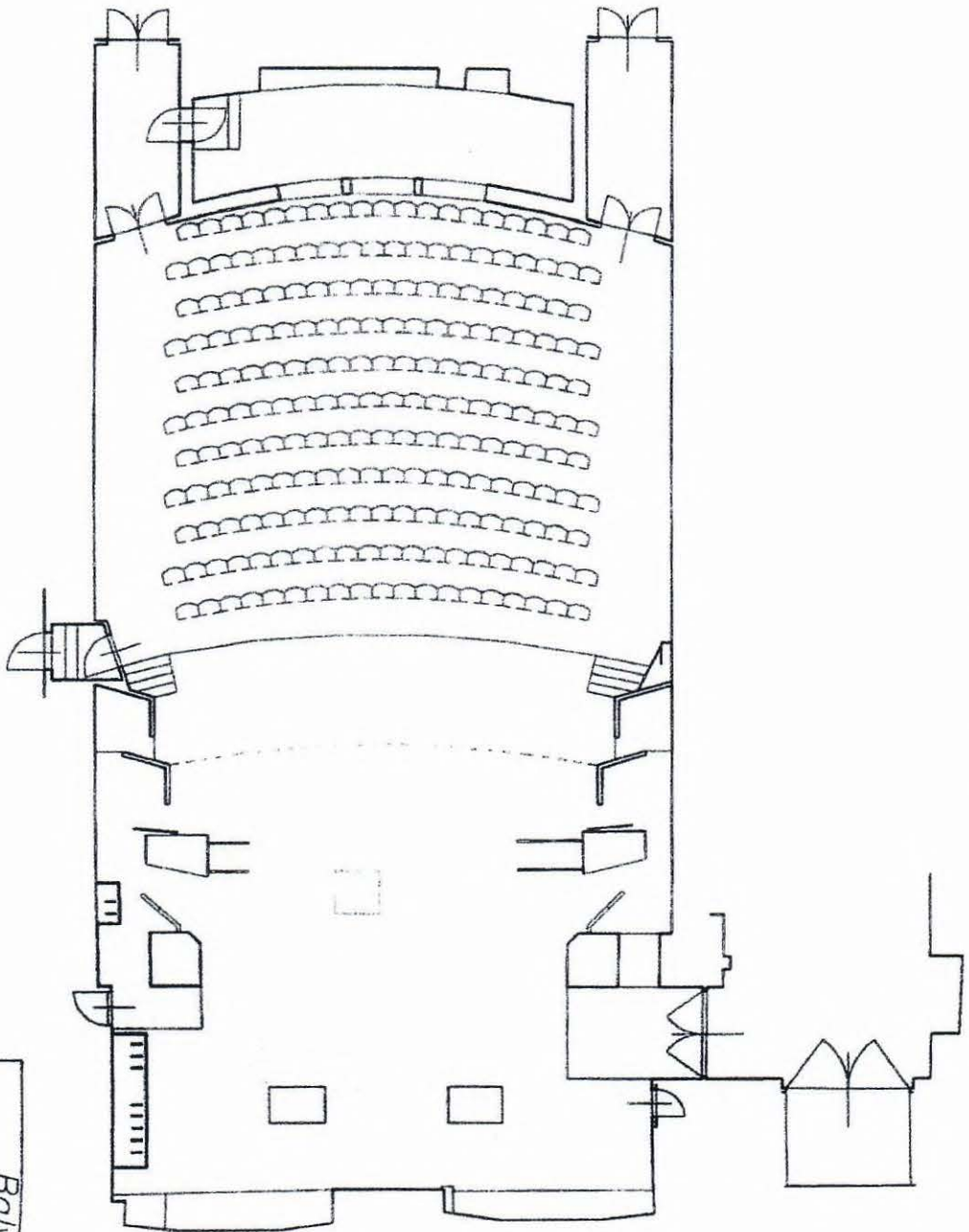
A



A2

Polvin, A. Gro
Sivadie Komedie
Jungmennova 15/1
Kofod 1 - Nové Město
2 pp - předový

1921
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950



Balvín a Fára Konečná studie PRÁVĚKOPNÉ STAVBY - BĚŽEK 79 IČ: 252 214 298 603 344 482		Zpracoval: BB/2007
Město: Ústí nad Labem	Datum: 12. 2002	Souřadný systém: MÍSTNÍ
Divadlo Komedie	Výška systému: MÍSTNÍ	Měřítko: 1 : 100
Okres: Přizemí půdorys (rozšíření jeviště)		Číslo výkresu: 1