

## Smlouva o podnájmu nebytových prostor

který uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

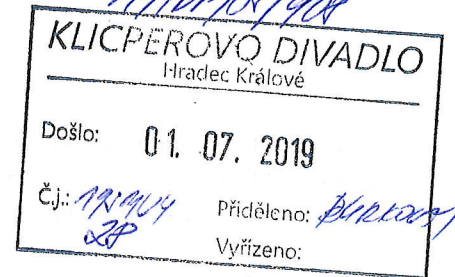
**1. Klicperovo divadlo o.p.s.**

se sídlem: Dlouhá 99, 500 01 Hradec Králové  
IČO: 275 04 689  
DIČ: CZ27504689  
zastoupené: Ing. Evou Mikulkovou – ředitelkou  
(dále jen pronajimatel)

a

**2. Marie Reiská**

bytem: M. Majerové 1391/23, Hlučín, PSČ 748 01  
IČO: 034 06 679  
(dále jen podnájemce)

**I.**

Pronajimatel je na základě Smlouvy o nájmu uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové, IČO: 00268810, dne 16.3.2007 oprávněným nájemcem nebytových prostor budovy Klicperova divadla, Dlouhá 99 na stp. č. 241 v k.ú. Hradec Králové.

**II.**

Na základě čl.IV. Smlouvy o nájmu ze dne 16.3.2007, je Klicperovo divadlo o.p.s. oprávněno samostatně uzavírat podnájemní smlouvy na nebytové prostory.

Nebytové prostory Divadelního klubu v budově Dlouhá 99 s celkovou rozlohou 66,87 m2 budou využity k hostinské činnosti dle předmětu činností podnájemce.

**III.**

Podnájemce se zavazuje užívat nebytové prostory výhradně k účelu uvedeném v čl. II. této smlouvy. Bez souhlasu pronajimatele není oprávněn užívat pronajaté prostory k jinému účelu. Jakékoliv změny a úpravy prostor mohou být prováděny jen na základě písemného souhlasu pronajimatele. Běžnou údržbu pronajatých prostor zajišťuje podnájemce na své náklady. Podnájemce je povinen umožnit pronajimateli vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

Podnájemce je povinen udržovat pořádek v provozních prostorách, společných prostorách v domě a zabezpečit úklid veřejných prostor před vstupem do objektu nájmu. Podnájemce sám v souladu s obecně závaznými předpisy zajišťuje odvoz odpadu, s výjimkou pevného domovního odpadu, a to na svůj náklad. Je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a požární ochranu pronajatých prostor, dodržování hygienických norem, vodohospodářských předpisů, zákona o životním prostředí a provádění pravidelných revizí zařízení v předepsaných termínech, vše na své náklady.

**IV.**

Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné stavební úpravy či opravy nad rámec běžných oprav, které je pronajímatel povinen provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla. Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na vlastní náklad podnájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení vlastního majetku, ani v případných odpisech v daňovém přiznání. Podnájemce se zavazuje, že při stavebních úpravách nepoškodí dům ani jeho vnitřní či venkovní omítky, pokud se tak stane, je povinen na vlastní náklady uvést poškozenou část do původního stavu.

## V.

Cena za podnájem nebytových prostor se stanovuje na základě nabídky ve Výběrovém řízení na provozovatele Divadelního klubu, které se uskutečnilo dne 1.1.2014 a činí **12 081,- Kč měsíčně**, to je **144 972,- Kč za rok**.

Se souhlasem původního podnájemce pana Jaroslava Petra dochází k přenechání předmětu podnájmu s účinností od 1.7.2019 na paní Marii Reiskou. Na nového podnájemníka přechází veškeré pohledávky a závazky týkající se tohoto podnájmu.

Nad rámec sjednaného nájemného podnájemce uhradí služby s užíváním nebytových prostor spojené a to takto:

	měsíční platba bez DPH	DPH 21%	15%	měsíční platba celkem
vodné, stočné	1 456,-		218,-	1 674,-
elektrická energie	3 850,-	809,-		4 659,-
teplo	1 199,-		180,-	1 379,-
komunální odpad	185,-	39,-		224,-
<b>Celkem</b>	<b>6 690,-</b>	<b>848,-</b>	<b>398,-</b>	<b>7 936,-</b>

Cena za služby spojené s pronájmem nebytových prostor tedy činí měsíčně 6 690,- Kč + 1 246,- Kč (DPH), tj. včetně DPH **7 936,- Kč měsíčně**.

Cena nájemného se navyšuje o cenu za pronájem a servis klimatizace. Celková hodnota klimatizace činí 54.000,- Kč a bude splácena po dobu 15-ti let, a to od 01/2016 do 12/2030. Ročně se tedy navýší nájemné o částku **3.600,- Kč**.

Měsíční nájemné včetně úhrad za služby s užíváním nebytových prostor spojenými bude činit **20 317,- Kč měsíčně** (slovy dvacetisíctřístasedmnáctkorun) vč. DPH.

Nájemné včetně úhrad za služby s užíváním nebytových prostor spojenými bude činit **20 317,- Kč měsíčně** (slovy dvacetisíctřístasedmnáctkorun) vč. DPH a bude splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy nejpozději do každého 25. dne příslušného měsíce v hotovosti v pokladně pronajímatele nebo na účet Klicperova divadla v Komerční bance č.ú. **35- 7066770237 / 0100**.

V případě, že podnájemce bude v prodlení se zaplacením sjednané částky po dobu delší než 30 dnů má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Podnájem nebytových prostor skončí dnem následujícím po doručení odstoupení od této smlouvy. Dále je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužných částek za každý kalendářní den prodlení a to až do zaplacení.

Případné změny DPH budou promítnuty do ceny služeb automaticky po vyhlášení sazby DPH dle platných předpisů.

Částky za služby spojené s užíváním nebytových prostor podléhají změnám cen od dodavatelů. Případnou změnu je pronajimatel povinen promítnout do písemného dodatku ke smlouvě, podnájemce je pak povinen na změnu ceny odpovídající zvýšení ceny dodávek přistoupit.

Pronajimatel přenechává podnájemci do bezplatného užívání, tj. jako výpůjčku, stávající interiérové vybavení pronajatých nebytových prostor v majetku pronajimatele, které je obsaženo v příloze č.1 a to na dobu platnosti této podnájemní smlouvy.

## VI.

Podnájemce je povinen provozem zařízení zajistit občerstvení pro zaměstnance, hosty a návštěvníky pronajimatele při všech představeních a akcích pořádaných v provozních budovách pronajimatele.

Ve všech pronajatých prostorách se zakazuje kouření.

Kouření se povoluje:

- v období divadelních prázdnin,
- při konání soukromých akcí, které mohou být pořádány pouze ve dnech, kdy se v Klicperově divadle nekoná představení.

## VII.

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou, která činí dva měsíce, s účinností od 1.9.2014.

Tato smlouva o podnájmu nebytových prostor může být ukončena:


- dohodou
- výpovědí
- odstoupením za podmínek sjednaných v čl.V. a z důvodů uvedených v platných předpisech.

Pronajimatel i podnájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná.

## VIII.

Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto stvrzují podpisem této smlouvy.

V Hradci Králové dne 14. 6. 2019

 KLICPEROVO DIVADLO o.p.s.  
Dlouhá 99/9, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 275 04 689 tel.: 495 514 590  
klicperovodivadlo.cz (1)

Ing. Eva Mikulková  
ředitelka Klicperova divadla o.p.s.  
(za pronajimatele)

Mar. Reiská  
(za podnájemce)

