

Horácké divadlo Jihlava	
Číslo	30032022
Č. j.	303/22
Průběh	6x

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávné k právnímu jednání,

Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace

se sídlem v Jihlavě, Komenského 1359/22

IČO: 00094811, DIČ: CZ00094811

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl Pr., vložka 1290

zastoupené: ředitelem Mgr. Ondřejem Remiášem

(dále jen „**pronajímatel**“)

jako pronajímatel na straně jedné

a

Snová zmrzlina s. r. o.

se sídlem v Jihlavě, Březinovy sady 5823/17

IČO: 014389029

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C vložka 128051

zastoupené: jednatelem Ing. Vítem Obrdlíkem

(dále jen „**nájemce**“)

jako nájemce na straně druhé

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

podle ust. § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále „jen občanský zákoník“)

Článek I.

Předmět nájmu

1. Kraj Vysočina se sídlem Jihlava, Žižkova 1882/57, PSČ: 58601, IČO: 70890749, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 14145 pro obec a k. ú. Jihlava vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava, mimo jiné i budovy Horáckého divadla Jihlava, č. p. 1357 (Komenského 24), která je součástí pozemku parc. č. 2810, který zřizovací listinou a jejími přílohami předal do hospodaření Horáckému divadlu Jihlava, příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. pronajímateli, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
2. Předmětem nájmu na základě této smlouvy jsou nebytové prostory:
 - Prostor v prvním nadzemním podlaží (kavárna/restaurace) uvnitř budovy uvedené v čl. I. odst. 1 o celkové výměře 229 m² a navazující terasa z ulice Divadelní o ploše 25 m².
 - prostor v prvním nadzemním podlaží (bufet, sklad) v objektu B foyer Velké scény o výměře 23,60 m².
 - prostor v třetím nadzemním podlaží (bufet) v objektu A u Malé scény o výměře 10,65 m².Prostory nájmu jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“)
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce předmět nájmu takto přijímá, zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné ve výši dle čl. II. této smlouvy a užívat jej v souladu s touto smlouvou a s občanským zákoníkem. Při předání předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol včetně fotodokumentace a bude zapsán stav všech měřičů energií přináležejících k těmto prostorům (plynoměr, elektroměr, vodoměr).

4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k provozování živnosti hostinská činnost, výroba zmrzliny, pekařství, cukrářství a prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, a to za podmínek dále uvedených v této smlouvě.

Článek II.

Nájemné a kauce, úhrada nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran.
2. Nájemné činí 10 000,- Kč (slovy Deset tisíc korun českých) měsíčně. Částka nájemného je osvobozena od DPH. Nájemné je splatné měsíčně vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se lhůtou splatnosti 14 dnů. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Výše nájemného stanovená v odstavci 2. tohoto článku je platná pro kalendářní rok, ve kterém je tato smlouva podepsána. Počínaje rokem 2023 se smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bez dalšího bude zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od prvního ledna roku 2023 a dále potom od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku bude tato částka zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem (v případě jeho zrušení jiným úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v České republice) pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Upravenou výši nájemného pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné míře inflace za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením měsíčních splátek nájemného. Rozdíl mezi výši měsíčních splátek nájemného na období od 1. 1. roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, uhrazenými před doručení oznámení, a výši měsíčních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.
4. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce složí na účet pronajímatele vratnou kauci ve výši 30 000 Kč. Kauce musí být na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (variabilní symbol 88888) připsána nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že kauci nebo její část je pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této smlouvy podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
 - započtení nájemného dlužného nájemcem podle této smlouvy pronajímateli, pokud je nájemce v prodlení delším než 15 dní po splatnosti nájemného dle článku II. odst. 2 této smlouvy,
 - úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na předmětu nájmu, pokud tato škoda byla způsobena nevhodným jednáním nebo zacházením nájemce,
 - započtení jakýchkoliv částek dlužných nájemcem podle této smlouvy pronajímateli, pokud je nájemce v prodlení delším než 15 dní po splatnosti daňového dokladu
6. Pokud dojde k čerpání celé nebo části kauce, je nájemce povinen kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci.
7. Pronajímatel se zavazuje kauci, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce nebytové prostory vyklidil a předal pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
8. Nájemce se zavazuje kromě úhrady nájemného i k úhradě nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu, a to nákladů za:
 - vodné a stočné na základě skutečné spotřeby dle samostatného podružného vodoměru, a to čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem se lhůtou splatnosti 14 dnů
 - plyn (resp. vytápění) na základě skutečné spotřeby dle podružných samostatných měřičů

- umístěných na vytápěcích tělesech v kavárně/restauraci, a to čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem se lhůtou splatnosti 14 dnů
- elektrickou energii pro kavárnu/restauraci (pozn. tyto prostory mají zřízeno samostatné odběrné místo), a to čtvrtletně na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem se lhůtou splatnosti 14 dnů. Nájemce se zavazuje hradit zálohové platby na spotřebovanou elektrickou energii v roční výši 60 000,00 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) včetně DPH. Čtvrtletní zálohová platba činí 15 000,00 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) včetně DPH. Nejpozději do 31. 12. následujícího kalendářního roku provede pronajímatel vyúčtování zálohových plateb podle skutečné výše spotřeby elektrické energie odečtené pronajímatelem z dodavatelské faktury a vystaví daňový doklad - fakturu. Výsledná cena je bez zisku. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeúčtované částky podle skutečného odběru.
 - elektrickou energii pro bufety na základě skutečné spotřeby dle samostatného podružného elektroměru, a to čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem se lhůtou splatnosti 14 dnů
9. Další služby související s užíváním předmětu nájmu (např. úklid, odvoz odpadů) si nájemce zajišťuje svým jménem např. u dodavatelů těchto služeb a na svůj účet.

Článek III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce bude provozovat v předmětu nájmu činnosti uvedené v čl. I, odst. 4 na vlastní náklad a zodpovědnost. Provozování hostinské činnosti se rozumí provozování kavárny/restaurace včetně bufetu, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a další související náklady dle článku II. této smlouvy.
3. Nájemce se zdrží takového chování, které by vedlo k poškození předmětu nájmu, nebo které by mělo za následek ztrátu záručních podmínek poskytnutých pronajímateli výrobcí nebo dodavateli vybavení a zařízení.
4. Nájemce se zavazuje umístit do pronajatých prostor vlastní technologii a vybavení nezbytné k dosažení účelu nájmu. Nájemce plně odpovídá za stav těchto vlastních technologií a vybavení a je povinen pro ně zajistit a uhradit veškeré potřebné revize.
5. Nájemce se zavazuje:
 - a) zajistit celoroční provoz kavárny/restaurace nejpozději od 1. 4. 2022 s garancí dostupnosti obvyklého sortimentu, a dále v minimálním časovém rozsahu, který odpovídá potřebám divadla s ohledem na zajištění dostupnosti služeb kavárny/restaurace pro návštěvníky divadla, tj. minimálně 1 hodinu před zahájením odpoledního či večerního představení. Případné přerušení provozu kavárny/restaurace musí nájemce předem projednat s pronajímatelem,
 - b) v minimálním časovém rozsahu, který odpovídá potřebám divadla zajistit provoz bufetu v 1.NP pro návštěvníky divadla, tj. minimálně 1 hodinu před zahájením každého představení a dále o přestávce mezi představením,
 - c) v případě potřeby pronajímatele zajistit otevření kavárny/restaurace (ev. i bufetů) mimo běžnou otevírací dobu maximálně 4x ročně, např. v době konání kulturních či společenských akcí v prostorách divadla, a zajistit nabízený sortiment v běžném rozsahu, nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak,
 - d) vyhradit pronajímateli bezplatně prostory kavárny/restaurace pro konání společenských setkání maximálně 2x ročně, nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak.
6. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) zajistit v předmětu nájmu úklid, mytí oken a dveří na vlastní náklad,
 - b) na vlastní náklad udržovat pořádek na pronajímané terase a schodišti na terasu. Jedná se především o úklid a v zimním období rovněž úklid sněhu. V zimním období nájemce provede taková opatření, aby plocha terasy a schodiště na terasu neohrožily bezpečnost návštěvníků, tj. odstraní led, zmrázky a zajistí vhodný posyp v dostatečném množství. Nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám za škody, které jim porušením této povinnosti vzniknou,

- c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli škody a závady na svěřeném předmětu nájmu a potřebu oprav a umožnit jejich posouzení. Jinak odpovídá nájemce za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,
 - d) hradit náklady spojené s běžnou údržbou a s opravami pronajatých nebytových prostor a zařízení (včetně vzduchotechniky kavárny/restaurace a plynového topení a kotle kavárny/restaurace) do výše 5 000 Kč včetně DPH za každou jednotlivou opravu a tyto provádět. Případnou opravu v rozsahu vyšším než 5 000 Kč včetně DPH provede pronajímatel a uhradí přitom ze svého tu část nákladů, která přesahuje částku 5 000 Kč včetně DPH, přičemž částku ve výši 5 000 Kč uhradí po provedení takové opravy nájemce pronajímateli. Částka 5 000 Kč dle tohoto odstavce se každoročně zvyšuje podle vývoje inflace. Na základě tohoto ujednání se od prvního ledna roku 2023 a dále potom od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku bude tato částka zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem (v případě jeho zrušení jiným úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v České republice) pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen,
 - e) hradit škody způsobené nevhodným jednáním nebo zacházením nájemce v plné výši,
 - f) předložit v termínu do 31. 1. zprávy a doklady o opravách předmětu nájmu a revizích, byly-li zajištěny nájemcem, v obou případech za uplynulý kalendářní rok,
 - g) sjednat a po celou dobu účinnosti této smlouvy udržovat a mít platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností a odpovědnosti za škodu na majetku v důsledku živelních událostí, a na požádání pronajímatele mu jej předložit,
 - h) přihlížet k oprávněným zájmům pronajímatele, nerušit jeho činnost hlukem a jinými úkony majícími negativní vliv. Jakákoliv činnost či nečinnost nájemce ohrožující odpovídající fungování pronajímatele a průběh v jeho prostorách konaných kulturních akcí se považuje za hrubé porušení povinností vůči pronajímateli.
7. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do dalšího podnájmu jiné osobě.
 8. Nájemce, v případě, že se bude jednat o fyzickou osobu podnikající, nezřídí v místě předmětu nájmu své trvalé bydliště, a nájemce, v případě, že se bude jednat o právnickou osobu, nezřídí v místě předmětu nájmu sídlo firmy.
 9. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak hygienické, protipožární a bezpečnostní včetně vydávaných pronajímatelem.
 10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu na pronajatém majetku, která vznikne porušením povinností nájemce.
 11. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit stavebně-technické dispozice, provádět stavební úpravy a technické zhodnocení, ani měnit dohodnutý způsob a účel užívání předmětu nájmu. V případě, že nájemce toto nedodrží, jedná se o hrubé porušení povinností vůči pronajímateli.
 12. Nájemce může na předmětu nájmu umístit označení kavárny/restaurace, reklamní a jiné zařízení pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Toto musí být po ukončení nájmu z předmětu nájmu odstraněno, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Označení musí odpovídat charakteru předmětu nájmu a činnosti nájemce a nájemce jeho podobu a umístění musí projednat s pronajímatelem.
 13. Odvoz odpadů zajišťuje a náklady s tím spojené hradí nájemce. Skladování odpadů mimo provozovnu a určené nádoby je nepřípustné.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní provozovat hostinskou činnost v předmětu nájmu i mimo běžnou provozní dobu divadla, maximálně však do 24.00 hodin. Výjimku z této maximální standardní otevírací doby kavárny/restaurace pro konkrétní akci může schválit pronajímatel na žádost nájemce.

2. Pronajímatel a jím pověřeni pracovníci (zejména revizní technici apod.) jsou oprávněni provést kontrolu předmětu nájmu a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován s dostatečným předstihem spolu s oznámením důvodu prohlídky, nejpozději 2 dny před termínem kontroly.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit následující potřebné revize předmětu nájmu společně s celou budovou divadla: elektronické požární signalizace, elektronického zabezpečovacího systému, hasicích přístrojů, plynové kotelny, požárně-bezpečnostních zařízení a vzduchotechniky. Případné další potřebné revize zajišťuje a hradí nájemce.
4. Zajistit bez zbytečného odkladu opravu vad a škod na předmětu pronájmu za podmínek stanovených touto smlouvou, zejména v článku III. odst. 6.
5. Pronajímatel se zavazuje, že nebude vstupovat do prostor kavárny/restaurace (vyjma venkovní terasy) bez souhlasu nájemce, s výjimkou mimořádných případů jako je požár, neoprávněné vniknutí třetí osoby nebo jiné případy, kdy je vstup nutný k odvrácení hrozící škody na majetku nájemce, pronajímatele nebo třetích osob, stejně tak jako škod na zdraví.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci výjimku z ujednání dle čl. III, odst. 5 a) a 5 b) na základě předchozího požadavku nájemce v rozsahu do maximálně 5 kalendářních dnů v roce, tzv. „sick-days“, v rámci otevírací doby kavárny.

Článek V.

Doba nájmu

1. Nájemní doba počíná běžet 1. 4. 2022, kdy zároveň dojde k předání předmětu nájmu nájemci. Doba nájmu se stanoví na dobu určitou do 31. 3. 2025.
2. V případě řádného plnění práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy se pronajímatel přednostně dohodne s nájemcem na prodloužení doby nájmu uvedené v článku V. odst. 1 této smlouvy.

Článek VI.

Jiná ujednání

1. Kavárna/restaurace bude provozována a prezentována pod názvem Divadelní kavárna. Pronajímatel si vyhrazuje právo používat tento název i po skončení nájemního vztahu.
2. Pronajímané prostory jsou zařízené interiérovým vybavením ve vlastnictví pronajímatele (položkový seznam je uveden v předávacím protokolu k předmětu nájmu a je nedílnou součástí této smlouvy). Celkové výtvarné řešení kavárny/restaurace včetně vybavení (tzn. gastronomického a technologického zařízení, provozního vybavení a kompletního interiérového vybavení) zajistí svým jménem a na svůj účet nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje právo předchozího posouzení a písemného schválení celkového výtvarného pojetí pronajímaných prostor a vybavení, a to na základě podkladů dodaných nájemcem. Textové, obrazové, příp. jiné podklady musí být dostatečné k posouzení této věci. Tyto podklady dodá nájemce ve lhůtě do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce může pronajímané prostory vybavit až po písemném schválení těchto podkladů pronajímatelem, který se vyjádří k podkladům bez zbytečného odkladu. V případě nesplnění této povinnosti ze strany nájemce, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, je považováno za hrubé porušení povinností vůči pronajímateli.
3. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu instalovat hrací automaty, biliár a podobné vybavení heren.
4. Nájemce má povinnost strpět v prostoru kavárny/restaurace a venkovní terasy tištěné materiály a poutače upozorňující na program pronajímatele.
5. Veškeré vybavení charakteru movitých věcí ve smyslu ust. § 498 odst. 2 občanského zákoníku pořízené nájemcem zůstává jeho majetkem i po skončení nájemního vztahu. Smluvní strany se mohou dohodnout na případném odkoupení tohoto vybavení pronajímatelem.
6. Nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak, je tento povinen při skončení nájmu vrátit předmět nájmu v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
7. Technické zhodnocení, příp. stavební úpravy předmětu nájmu, jejichž výsledkem bude vybavení

nebo úpravy pevně spojené s budovou, které budou na náklad nájemce a za podmínek uvedených v této smlouvě provedeny nájemcem, se stávají součástí předmětu nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, a to za úplaty dle dohody smluvních stran.

8. Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Článek VII. Zánik nájemního vztahu

1. Nájemní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí nájemní smlouvy pronajímatelem nebo nájemcem z důvodu uvedených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku,
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele v případě, kdy nájemce bude hrubě porušovat ustanovení této smlouvy nebo bude více jak 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo jiných plateb vyplývajících z této smlouvy,
 - d) jestliže zanikne oprávnění nájemce k provozování hostinské činnosti,
 - e) smrtí nájemce,
 - f) zánikem nájemce nebo pronajímatele,
 - g) uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Výpovědní lhůta v případě výpovědi dle článku VII. odst. 1 písm. b) je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Výpověď dle článku VII. odst. 1 písm. c) nabývá platnosti dnem doručení písemné výpovědi nájemci. Při ukončení smlouvy z důvodů uvedených v čl. VII. odst. 1 písm. d) až f) končí tato smlouva dnem, kdy se druhá strana dozví o události tam uvedené.

Článek VIII. Smluvní pokuty

1. V případě nezaplacení nájemného nebo faktur vystavených pronajímatelem k úhradě nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu v termínu splatnosti dle článku II. odst. 2 a odst. 8 této smlouvy je pronajímatel oprávněn kdykoliv, kdy bude nájemce v prodlení s placením výše uvedených plateb, vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení. To platí pouze v případě, kdy prodlení s placením nájemného či pronajímatelem fakturovaných nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu je způsobeno výlučně důvody na straně nájemce.
2. V případě nedodržení povinností nájemce dle článku III. odst. 5 a odst. 6 písm. b) této smlouvy si smluvní strany ujednaly smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. Pronajímatel je oprávněn tuto smluvní pokutu vyúčtovat nájemci do 30 dnů od porušení této povinnosti, případně do 30 dnů, kdy se pronajímatel o tomto porušení povinnosti dověděl. V případě, že ze strany nájemce dojde v kalendářním roce k třetímu porušení těchto povinností, jedná se o hrubé porušení povinností vůči pronajímateli.
3. Nájemce je povinen předat vyklizené prostory nejpozději poslední den sjednané doby nájmu nebo poslední den výpovědní lhůty. Při nedodržení tohoto termínu ze strany nájemce si smluvní strany ujednaly smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení až do doby úplného vyklizení předmětu nájmu s přihlédnutím na ujednání článku VI. odst. 5, 6 a 7 této smlouvy. To platí pouze v případě, kdy prodlení s předáním vyklizených prostor je způsobeno výlučně důvody na straně nájemce.
4. V případě, že nájemce předmět nájmu nevyklidí v době následujících 72 hodin, souhlasí s tím, aby pronajímatel do předmětu nájmu vstoupil a vyklidil movité věci do náhradního přístřeší. Pronajímatel je povinen předmětné věci uskladnit tak, aby nebyly vystaveny přímému působení živlů a aby nedošlo k jejich mechanickému poškození. Nájemce je povinen za uskladnění těchto věcí platit skladné v obvyklé výši. Tímto ustanovením není dotčeno právo domáhat se ze strany pronajímatele vůči nájemci náhrady škody, která vznikla v důsledku jednání nebo opomenutí nájemce.

Článek IX.
Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě, nebo na adresy, které si po uzavření této smlouvy písemně sdělí. Písemnosti budou doručovány osobně proti písemnému potvrzení o převzetí druhou stranou nebo prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně. Písemnosti se považují za doručené 5. pracovní den po jejich odeslání, bez ohledu na to jestli adresát písemnost převzal či nikoli. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinným nebo neplatným, nezpůsobuje tato skutečnost neúčinnost nebo neplatnost celé smlouvy a veškerá ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají zcela nedotčena.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít podobu písemných a vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě.
5. Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
8. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) splní pronajímatel.

V Jihlavě dne: *30. 3. 2022*

Pronajímatel:

Nájemce:

Přílohy:

Příloha č. 1 – Pronajímané prostory a plochy – soupis a plánek

Příloha č. 1 Pronajímané prostory a plochy – soupis a plánec

Půdorys budovy A Horáckého divadla Jihlava, Komenského 1357/24, 586 47 Jihlava

Tabulka místností Divadelní kavárna/restaurace:

1 - 04	Kavárna	138,92
1 - 05	Předsíň	5,27
1 - 06	Umývárna muži	2,77
1 - 07	WC muži	4,23
1 - 08	WC muži - kabinky	3,55
1 - 09	WC ženy	4,30
1 - 10	WC ženy - kabinky	3,60
1 - 11	Úklid	1,40
1 - 12	WC invalidní	4,90
1 - 13	Příruční sklad	1,53
1 - 14	Úklid	0,81
1 - 15	Šatna personál	3,43
1 - 16	Umývárna personál	0,81
1 - 17	Sprcha personál	0,86
1 - 18	WC personál	0,90
1 - 19	Kuchyně	29,22
1 - 20	Chlazený sklad, sklad bar	8,21
1 - 21	Suchý sklad	2,43
1 - 22	Předsíň	3,76
1 - 23	Chlazený sklad odpadu	1,35
1 - 24	Schodiště	6,75
	Podloubí (terasa)	25,0
		254 m²



