

Dodatek č. 11 ke smlouvě ze dne 7. 5. 1991

o nájmu prostor sloužících k podnikání

v Domě hudby, Sukova třída 1260, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice,
majetek ve vlastnictví Pardubického kraje
v souladu se zřizovací listinou č.j: KrÚ 3094/2014/21 OŠK ze dne 19. 12. 2013

Níže uvedeného dne, měsíce a roku osoby dle vlastního prohlášení způsobilé
k právním úkonům:

Pronajímatel:

Konzervatoř Pardubice

se sídlem: Sukova třída 1260, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
IČO: 481 61 110

zastoupená ředitelem Mgr. Daliborem Hlavou

a

Nájemce:

Komorní filharmonie Pardubice

Sukova třída 1260, 530 21 Pardubice
IČ 00088447

zastoupená ředitelem MgA. Pavlem Svobodou
(dále jen nájemce)

uzavírají dodatek v tomto znění:

I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve II. NP Domu hudby Sukova třída 1260,
530 02 Pardubice.

Jedná se o prostory: kanceláře, sklady, kuchyňka, úklidová místnost, WC, které jsou využívány
pro provoz Komorní filharmonie Pardubice.

II. Nájemné a služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává na rok 2023 navýšené dle inflace
za rok 2022 dle zveřejněných informací ČSÚ o 15,1%.

Nájemné na rok 2023 tedy činí **Kč 115 620,00**

2. Nájemné bude placeno v pravidelných čtvrtletních částkách ve výši **Kč 28 905,00**
vždy nejdéle do 20. dne prvního měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele.

3. Spolu s nájmem je nájemce povinen platit zálohové platby za služby poskytované
v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na rok 2023 ve výši **Kč 249 120,00**

4. Čtvrtletní platba služeb je ve výši **Kč 62 280,00**

Jedná se o zálohu za dodávku elektrické energie, topení, vodné a stočné.

čtvrtletní záloha na dodávku TUV a ÚT činí **Kč 22 260,00**

čtvrtletní záloha na dodávku elektrické energie činí **Kč 22 800,00**

čtvrtletní záloha na dodávku vody a na stočné činí **Kč 15 300,00**

čtvrtletní záloha na odvoz a likvidaci tuhého odpadu **Kč 1 920,00**

KONZERVATOŘ PARDUBICE	
Došlo: 20. 1. 2023	Počet listů: 1
Č.j.: KONK 34/2023	Zpracováno:
Značka:	Ukládací znak:

III. DPH, změny cen energií

V případě, že se Konzervatoř Pardubice stane plátcem DPH, se k uvedeným částkám bude připočítávat náležité procento DPH.

V případě, že výrazně stoupne v průběhu roku cena energií, bude muset Konzervatoř Pardubice na tuto změnu reagovat a předepsat tuto službu v aktualizované výši.

IV. Zveřejnění smlouvy v registru smluv

Dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. je Konzervatoř Pardubice povinna uveřejňovat soukromoprávní smlouvy.

Nájemce a pronajímatel se dle výše uvedené skutečnosti dohodli, že pronajímatel bezodkladně po potvrzení této smlouvy nájemcem odešle smlouvu (pokud budou kritéria smlouvy odpovídat dle zákona o registru smluv zveřejnění) k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Pronajímatel i nájemce prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

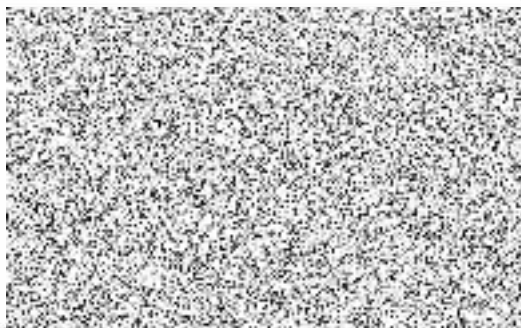
Pro případ, kdy je ve smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že objednávka bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by objednávka obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje nájemce svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. pronajímatelem. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

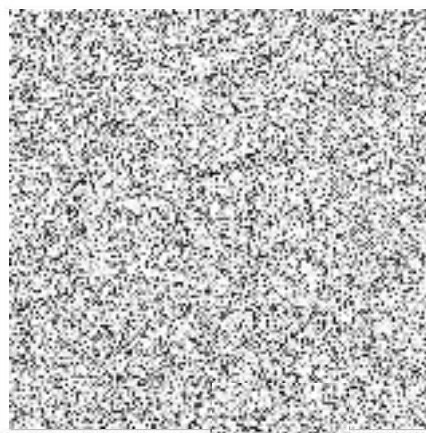
V. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
2. Uvedený dodatek nabývá účinnosti dne 1. 1. 2023 a ruší tímto dodatek č. 10.

V Pardubicích 16. ledna 2023



za nájemce
MgA. Pavel Svoboda - ředitel



za pronajímatele
Mgr. Dalibor Hlava - ředitel

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

Konzervatoř Pardubice, Sukova tř 126o, IČO 048186,
zastoupená ředitelem p. Miloslavem Strítěským /dále jen
pronajímatel/ a

Komorní filharmonie Pardubice, IČO 088447, zastoupená
ředitelem p. Ing Václavem Zikánem /dále jen nájemce/

u z a v í r a j í

podle § 3 zákona č. 116/9o Sb o nájmu a pronájmu nebytových
prostor tuto smlouvu.

I. Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě
čp 126o v Sukově tř v Pardubicích o celkové výměře 416 m²

a to:

II. nadzemní podlaží - kanceláře	č 2o1,2o2	4o m ²		
- " -	č 2o3	16 "		
- " -	č 2o4	16 "		
- " -	č 2o5	16 "		
- " -	č 2o6	16 "		
- " -	č 2o7	16 "		
- " -	č 2o8,2o9	16 "	à 19o,- Kčs	
- sklad	č 21o	33 "	a 165,- Kčs	
- čaj.kuchynka	č 222	6 "		
- úklid.místnost	č 223	2 "		
- WC muži	č 224,225	1o "	à 96,- Kčs	
- sklad	č 221	5 "	a 165,- Kčs	
suterén	- klubovna	č 5	35 "	à 13o,- Kčs
	- klubovna, studovna			
	č 1o	21 "		
	č 11	2o "		
	č 13	21 "		
	č 15	15 "		
	č 17	15 "	à 13o,- Kčs	
- sklad	č 19	1o "	x	
- sklad 2x16	č 18	32 "	x	
- sklad	č 2o	15 "	x	
- sklad	č 21	13 "	/	à 165,- Kčs
- čaj. kuchynka	č 22	1o "		
- WC	č 23	9 "	à	96,- Kčs
- sklad		8 "	a	165,- Kčs
	celkem	416 m ²		

/dále jen nebytové prostory/.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory za účelem: kanceláří, studoven, kluboven, skladování, sociálního zařízení.

III. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

Výše nájemného se stanoví v souladu s vyhl. o smluvních cenách č. 35/90 Sb ve znění vyhl. č. 170/90 Sb a dále v souladu s vyhl. č. 585/90 Sb.

Výše nájemného se sjednává od 1. 6. 1990:

za kanceláře	136 m ²	x	190,- Kčs	=	25 840,- Kčs
za sklady	116 m ²	x	165,- Kčs	=	19 140,- Kčs
soc. zařízení	37 m ²	x	96,- Kčs	=	3 552,- Kčs
klubovna	127 m ²	x	130,- Kčs	=	16 510,- Kčs

Výše ročního nájemného se sjednává v částce Kčs 65 040,-. Nájemné se platí čtvrtletně v částce Kčs 16 260,-, vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí, t.j. do 5. 2., 5. 5., 5. 8., a 5. 11. Nájemce bude hradit nájemné ve výši a ve lhůtách podle předchozího odstavce na účet pronajímatele č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]

Nájemné za dobu od 1. 6. 1990 do 31. 12. 1990 v částce Kčs 37 940,- bude sníženo o částku Kčs 5 825,- na základě předložené faktury č 1011/90 První pardubické stavební Pardubice za provedené práce v prostorách užívaných Komorní filharmonii. Nájemné za období od 1. 6. do 31. 12. 1990 bude tedy zapláceno v částce Kčs 32 115,- do 31. 5. 1991.

IV. Výše úhrady za služby, jejich splatnost a způsob úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování, a to ročně ve výši Kčs 36 600 z toho

na ústřední vytápění	26 400,- Kčs
na el. energii	8 400,- Kčs /pouze do zavedení měření vlastní spotřeby/
na vodné a stočné	1 800,- Kčs

Od 1. 1. 1991 bude nájemce platit za služby čtvrtletně vždy Kčs 9 150,- a to se s platností ve lhůtách a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného v čl. III. smlouvy. Konečné vyúčtování bude nájemci předkládáno do 2 měsíců od vyúčtování dodavatelem.

Zálohy za služby za období od 1. 6. 1990 do 31. 12. 1990 zaplatil nájemce pronajímateli částkou Kčs 22 400,- v prosinci roku 1990.

Vzájemné vyrovnání pronajímatel a nájemce provedou do 15 dnů po předložení konečného vyúčtování nájemci.

Nájemce zaplatí pronajímateli část celkových ročních nákladů na ústřední vytápění a elektrickou energii společných nebytových prostor /chodby, schodiště/ odpovídající poměru jím užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech nebytových prostor v domě.

Podle poměru výměry užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech nebytových prostor v domě a počtu pracovních hodin bude účtována i spotřeba elektrické energie.

Vodné a stočné bude účtováno v poměru počtu osob zaměstnaných u nájemce k poměru všech osob v domě.

V. Nájemní smlouva

se uzavírá na dobu 10 let s platností od 1. června 1990. Jestliže některá ze smluvních stran nevypoví tuto smlouvu ve lhůtě 6 měsíců před uplynutím její platnosti, smlouva se automaticky prodlužuje s platností na dobu neurčitou s 6 měsíční oboustranně výpovědní lhůtou.

Neodílnou součástí této smlouvy je ujednání upravující pronájem koncertního sálu na rok 1991.

VI. Další ujednání

Nájemce se zavazuje, že bude užívat nebytový prostor tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě nahradí pronajímateli vzniklou škodu v plné výši. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit opravy spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru, t.j. zejména malování, včetně oprav omítek, opravy a výměny zámků, kování, zasklívání rozbitých oken, opravy a výměny podlahových krytin, opravy splachovačů, ucpání WC mís, výměny žárovek a zářivek.

Nájemce bude též zajišťovat a hradit instalace, opravy a úpravy tekových zařízení, která slouží výhradně provozní činnosti nájemce. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v nebytovém prostoru a ve společných prostorech domu on nebo další osoby v rámci jeho provozní činnosti nebo v její přímé souvislosti, pokud neprokáže, že za tyto závady a škody neodpovídá. Nesplní-li tuto povinnost v přiměřené lhůtě, odstraní je na jeho náklad pronajímatel.

Veškeré stavební úpravy, jakož i jiné úpravy vyvolané potřebou nájemce, se tento zavazuje provádět v pronajatém nebytovém prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním výše uvedených povinností.

Ostatní opravy, zejména společných prostor a udržívání podstaty budovy a společných zařízení, zajišťuje a hradí pronajímatel.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

Pronajímatel zajistí, aby vrátný v rámci objektivních možností prováděl vnější kontrolu prostor užívaných nájemcem, nacházejících se ve II. nadzemním podlaží.

Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 2 stejnopisech.

Její změny lze provést jen písemným dodatkem, oboustranně odsouhlaseným.

Přílohou nájemní smlouvy bude směrnice k zajištění a organizačnímu uspořádání požární ochrany v objektu.

Nájemce je povinen dodržovat tuto směrnici.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 6. 1990.

V Pardubicích dne 7. května 1991.



pronajímatel