

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – divadla - v objektu č.p. 36, Jungmannova 31, Praha 1, uzavřené dne 18.5.1999 ve znění dodatku 1 ev.č. 306/02/03 ze dne 31.12.2002 a dodatku č. 2 ev.č. 262/03/03 ze dne 8.12.2003

Smluvní strany

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/,
se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČ: 0040 9316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 43
zastoupená Ing. Bohumilem Machem, generálním ředitelem
(dále jen pronajímatel)

a

Karel Heřmánek „DIVADLO BEZ ZÁBRADLÍ“

místo podnikání Spojovací 293. 281 66 Jevany,

IČ: 4367 9404, DIČ: C [REDACTED]

podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku podnikající dle živnostenského zákona, evidován na Městském úřadu Říčany
(dále jen nájemce)

se dohodly na uzavření tohoto dodatku.

I.

1. Článek V odst. 1 se ruší a nahrazuje odst. 1 v tomto znění:

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008 ve výši **105.420,- Kč** měsíčně a dále pak od 1. ledna 2009 stanoví se smluvní nájemné ve výši **153.000,- Kč** měsíčně. Nájemné bude každý rok k 1. dubnu valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to počínaje 1. dubna 2010. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 4 zák. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

2. Článek V. odst. 2 se ruší a nahrazuje odst. 2 v tomto znění:

2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši **117.000,- Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
vodné, stočné	0 - vodoměr	19
ohřev TUV	0 - vodoměr	19
topení	2.644	-
úklid společných prostor	1.109	-
odvoz odpadu	2.779	-
výtah	0 - samostatný	-
osvětlení společných prostor	1.109	-
elektrická energie	0 -nájemce hradí dodavateli	-
klimatizace chlazení	1.686	-
klimatizace topení	1.722	-

Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmět nájmu v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, společně s daní z přidané hodnoty, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu se 14 denní splatností. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na č. účtu [REDAKCE].

Na podkladě tohoto vyúčtování nebo při zvýšení cen jednotlivých druhů služeb od dodavatelů o více než 10% má pronajímatel právo přiměřeně zvýšit zálohu na poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

2. Článek V odst. 3 se ruší a nahrazuje odst. 3 v tomto znění:

3. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1. a 2. tohoto článku čtvrtletně předem vždy k 1. lednu na měsíce leden, únor, březen, k 1. dubnu na měsíce duben, květen, červen, k 1. červenci na měsíce červenec, srpen, září a k 1. říjnu na měsíce říjen, listopad, prosinec, ve prospěch účtu č. [REDAKCE] vedeného u Československé obchodní banky, pobočka Anglická 28, Praha 2, s uvedením variabilního symbolu č. 315 582 pro nájemné a 324 582 pro zálohy na služby.

3. Článek V odst. 4, 7 a 8 se ruší a nahrazuje odst. č. 4, 5, 6 a 7 v tomto znění:

4. Nájemce se zavazuje složit nejpozději do 2. ledna 2008 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 324 2582 **kauci** ve výši tří měsíčních nájmů tj. **316.260,- Kč**. Na tuto částku se započítává kauce složená nájemcem ve výši 270.750,- Kč. Nájemce tedy doplatí pouze částku 45.510,- Kč.

5. Dále se nájemce zavazuje navýšit nejpozději do 2. ledna 2009 kauci 316.260,- Kč o 142.740,- Kč tak, aby celková výše kauce od 2. ledna 2009 odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **459.000,- Kč**.

6. V případě, že nebude kauce dle tohoto článku, odst. 4 a 5 v plné výši a v uvedených termínech složena, má pronajímatel právo po předchozím upozornění od této smlouvy odstoupit. Výše kauce bude zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle čl. V.1. tak, aby kauce dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše tří měsíčních nájmů. Nájemce se zavazuje doplnit kauci na stanovenou výši vždy nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.) Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem po doručení výpovědi.

7. Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 6 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, telefonní poplatky či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a budou mu 1x ročně převedeny na účet č. [REDACTED].

4. Dosud platné odstavce 5 a 6 článku V se přečíslovávají na odst. 8 a 9.

5. V článku X odst. 1 se ruší Příloha č. 7

II.

1. Ostatní ustanovení shora citované smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 3 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedeném hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení tohoto dodatku a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 3 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne

19.12.2007

[REDACTED]

Hlavní město Praha, zastoupené
TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost /TCP/



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

①

V Praze dne

20.12.2007

[REDACTED]

Karel Heřmánek
„DIVADLO BEZ ZÁBRADLÍ“

Karel Heřmánek
Spojovací 293
281 66 Jevany ②
IČO: 43679404