



NAN/58/0/009617/2006

PID : MHMPP034DITW

Stejnopis č.....⁶)

Nájemní smlouva č. NAN/58/01/009617/2006

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou
ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČ: 00064581
Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen "pronajímatel")

a

Hudební divadlo v Karlíně, p.o.

se sídlem : v Praze 8, Křížíkova 10, PSČ 186 17
zastoupená : Egonem Kulhánkem
ředitelem divadla
IČ : 00064335

(dále jen "nájemce")

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 283 na parcele parc.č. 135 o výměře 3745 m², katastrální území Karlín a parcele parc.č. 2537/3 o výměře 723 m², katastrální území Nové Město, Křížíkova 10, Praha 8 zapsaných na LV č. 128 u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Karlín a Nové Město.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova č.p. 283, Křížíkova 10, Praha 8, k.ú Karlín je nemovitou kulturní památkou.
3. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v mandátní smlouvě č MAN/23/08/003321/2006 uzavřené dne 29.9.2006.
4. Předmětem nájmu je budova č.p. 283 na parcele parc.č. 135 o výměře 3745 m², katastrální území Karlín a parcele parc.č. 2537/3 o výměře 723 m², katastrální území Nové Město, Křížíkova 10, Praha 8 zapsaných na LV č. 128 u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Karlín a Nové Město.
5. Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 11.858,91 m², dle tabulky ploch místností a půdorysů podlaží které jsou přílohou č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k zajištění divadelní činnosti, provozování občerstvení pro zaměstnance a návštěvníky divadla.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 20-ti let s možností pronájmu na dalších 10 let.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. s jeho příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši 160,-Kč za 1m² za rok + DPH v zákonné výši. Celková výše ročního nájemného činí 1,897.425,6,-Kč + DPH v zákonné výši (slovy jedenmilionosmsetdevadesátsedmtisícčtyřistadvacetpět korun českých, šedesát haléřů + DPH v zákonné výši)
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné, včetně DPH, pronajímateli měsíčně ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy v částce ve výši 1/12 (slovy jedné dvanáctiny) z ročního nájemného splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banka, a.s., č.ú. [REDACTED]. Tento den je současně považován za den zdanitelného plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto čl. bude od roku 2007 každoročně upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Dopltek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.3. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do konce měsíce, ve kterém byl vyhotoven nový výpočtový list, zaplatí nájemce pronajímateli na základě daňového vrubopisu, který bude vystaven pronajímatelem v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty ke dni, kdy byl vyhotoven nový výpočtový list.
5. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie a případně další, přímo dodavatelům těchto služeb, nebo zálohově, prostřednictvím správce. Správce vystaví do 15ti dnů ode dne splatnosti nájemní smlouvy výpočtový list, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhrady služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“

schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Společná ujednání

1. Nájemce je povinen :

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem, přičemž se běžnou údržbou rozumí : provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), revize (výtahů, elektro, plynu, hromosvodů atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace)
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného, placeného v posledním roce nájmu, za každý započatý den prodlení.

2. Nájemce je oprávněn :

- a) přenechat bez písemného souhlasu pronajímatele nebytové prostory, nebo jejich část do užívání jinému k činnostem dle účelu této nájemní smlouvy, s výjimkou divadelní činnosti a dále pak pro neperiodická divadelní představení, koncertní činnost, nebo televizní natáčení. Neperiodickým divadelními představeními, koncerty, nebo televizním natáčením se pro účely této smlouvy rozumí taková divadelní představení, koncerty, nebo televizní natáčení, která se uskuteční maximálně jednou za kalendářní rok a to maximálně ve dvou po sobě jdoucích termínech, na které je prodáváno vstupné. V ostatních případech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu, nájemce hrubě porušuje povinnosti uvedené v této smlouvě, nájemce neplatí nájemné řádně a včas. Výpovědní lhůta je tři měsíce, v případě výpovědi z důvodu prodlení nájmu s placením nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

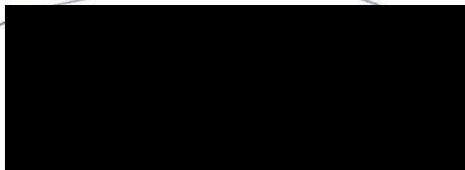
2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel/správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
5. Smluvní strany se zavazují, že po projednání v Radě hl.m. Prahy uzavřou nejpozději do 31.12.2006 dodatek k této smlouvě jímž bude předmět nájmu doplněn „o členění stavebních objektů a technologických souborů, které jsou předmětem pronájmu s možností uplatnění odpočtu DPH na vstupu při realizaci stavby-detailní rozpis položek“, který bude současně specifikován v příloze č. 2 k této smlouvě.

VIII.

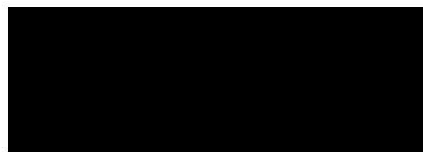
Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky v této smlouvě mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží sedm a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě 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 9.10. 2006



pronajímatel



nájemce



DOLOŽKA
zastupitelstva hlavního města Prahy
V Praze dne 6-11-2006

NAN./58/0/009617/2006

Příloha č. 1

TABULKA PLOCH MÍSTNOSTÍ - HUDEBNÍ DIVADLO KARLÍN

PODLAŽÍ	PLOCHA I.ETAPA (m ²)	PLOCHA II.ETAPA (m ²)	PLOCHA I+II.ETAPA (m ²)
1.PP	1947,32	619,83	2567,15
1.NP	2467,73	727,45	3195,18
2.NP	1899,23	215,07	2114,30
3.NP	1861,13	410,47	2271,60
4.NP	233,47	237,48	470,95
5.NP	1239,74	0	1239,74
SUMA	9648,61	2210,30	11858,91

PRAGOPROJEKT, s.r.o.
K Rybáře 1433/16, 147 54 Praha 4
IČO: 472 70847 zapsán v OR
M [REDACTED] B, vl.1434

21.12.2006

1.PP	
-1.05	46,4
-1.06	7,81
-1.07	7,66
-1.08	7,81
-1.09	4,27
-1.10	80,66
-1.11	2,8
-1.12	2,8
-1.13	2,01
-1.15	1,84
-1.16	3,92
-1.20	1,8
-1.21	12,91
-1.22	12,34
-1.23	7,66
-1.24	5,43
-1.25	54,84
-1.26	2,15
-1.27	1,35
-1.28	0,72
-1.29	14,88
-1.30	0,72
-1.36	3,18
-1.37	136,45
-1.38	19,5
-1.39	3,83
-1.40	51
-1.41	1,4
-1.42	2,39
-1.43	8,37
-1.44	2,93
-1.45	4,72
-1.46	2,96
-1.47	5,85
-1.48	117,04
-1.49	15,83
-1.50	3,17
-1.51	20,81
-1.52	8,03
-1.53	21,67
-1.54	121,17
-1.55a	6,85
-1.55b	10,67
-1.56	3,17
-1.57	15,28
-1.58	15,85
-1.60	8,21
-1.61	22,7
-1.62	3,46
-1.63	121
-1.64	6,81
-1.65	12,8
-1.66	2,93
-1.67	2,93
-1.69	2,91
-1.70	2,62
-1.71	36,21
-1.72	7,57
-1.73	4,47
-1.74	4,125
-1.75	2,97
-1.76	3,54
-1.77	3,41
-1.78	8,48
-1.79	17,05
-1.80	8,07
-1.82	25,4
-1.83	18,93
-1.84	19,16
-1.85	18,86
-1.86	19,26
-1.87	9,75
-1.88	61,96
-1.92	9,41
-1.93	21,22
-1.94	4,06
-1.95	6,12
-1.96	3,68
-1.97	5,39
-1.98	24,26
-1.106	8,96
-1.107	67,45
-1.108	11
-1.110	49,13
-1.112	86,78
-1.113	229
-1.115	10,63
-1.116	2,33
-1.117	1,75
-1.118	1,71
-1.119	10,65
-1.120	2,33
-1.121	1,75
-1.122	1,71
-1.123	19,84
-1.124	7,58
-1.125	6,3
-1.126	6,27
-1.127	7,52
suma	1947,315

1.NP	
1.01	11,35
1.02	11,4
1.03	2,8
1.04	2,8
1.05	5,9
1.09	0,72
1.10	0,72
1.11	46,82
1.12	17,25
1.13	121,64
1.14	99,83
1.15	5,92
1.16	1,36
1.17	2,38
1.18	4,11
1.19	4,19
1.20	7,05
1.21	2,98
1.22	3,42
1.25	47,83
1.26	11,42
1.27	10,81
1.28	20,62
1.29	21,14
1.30	172,6
1.31	304,24
1.32	32,41
1.33	20,92
1.36	29,8
1.37	23,07
1.38	12,05
1.39	18,18
1.40	20,73
1.41	4,33
1.42	6,4
1.43	4,125
1.44	4,46
1.45	11,3
1.46	3,3
1.47	1,28
1.48	97,1
1.49	2,71
1.50	4,09
1.51	9,8
1.52	5,1
1.53	19,73
1.54	19,72
1.55	22,05
1.56	19,72
1.57	19,93
1.58	19,95
1.59	21,31
1.60	10,53
1.61	45,97
1.65	10,96
1.66	22,34
1.67	10,38
1.68	535,47
1.69	88,62
1.70	338,13
1.71	10,46
suma	2467,725

2.NP	
2.04	26,32
2.05	36,09
2.06	36,3
2.07	23,24
2.08	35,01
2.09	35,27
2.10	53,8
2.11	35,61
2.12	96,43
2.13	34,05
2.14	36,33
2.15	22,09
2.16	34,12
2.17	282,54
2.18	40,67
2.19	22,45
2.21	23,21
2.23	16,99
2.24	4,42
2.25	6,81
2.26	3,92
2.27	4,55
2.28	12,34
2.29	3,23
2.30	1,27
2.31	101,7
2.32	20,59
2.34	16,55
2.35	4,14
2.36	16,55
2.37	4,14
2.38	16,55
2.39	4,14
2.40	16,55
2.41	4,14
2.42	16,55
2.43	4,14
2.44	16,55
2.45	4,14
2.46	16,55
2.47	4,14
2.48	16,55
2.49	4,14
2.50	16,55
2.51	4,14
2.52	16,55
2.53	4,14
2.54	16,01
2.55	3,72
2.59	9,52
2.60	9,5
2.61	208,4
2.62	90,72
2.63	10,32
2.64	7,15
2.65	10,52
2.66	7
2.67	80,18
2.68	19,86
2.69	18,7
2.70	3,79
2.71	13,29
2.72	5,03
2.73	13,29
2.76	43,7
2.77	22,65
2.78	22,85
2.79	13,39
2.80	13,39
suma	1899,23

3NP	
3.01	25,22
3.02	6,13
3.03	68
3.04	8,13
3.05	17,68
3.06	343,74
3.07	7,4
3.08	8,56
3.09	8,97
3.10	21,03
3.11	48,91
3.12	14,19
3.13	6,68
3.14	21,89
3.15	216,69
3.16	78,94
3.17	6,57
3.18	21,27
3.19	13,97
3.20	45,81
3.21	17,12
3.22	5,59
3.23	8,34
3.24	3,92
3.25	4,55
3.26	12,81
3.27	3,23
3.28	1,28
3.29	12,97
3.30	358,49
3.31	6,87
3.32	11,4
3.33	15,57
3.34	15,51
3.35	383
3.36	10,7
suma	1861,13

4.NP	
4.01	16,38
4.02	
4.03	16,98
4.04	14,39
4.05	28,5
4.06	111,34
4.07	
4.08	14,39
4.09	16,98
4.10	1,91
4.11	12,6
suma	233,47

5.NP	
5.01	841,37
5.02	20,08
5.03	25,3
5.04	330,75
5.05	11,12
5.06	11,12
suma	1239,74

NAN./58/0/009617/2006
Příloha č. 1

Příloha č. 1

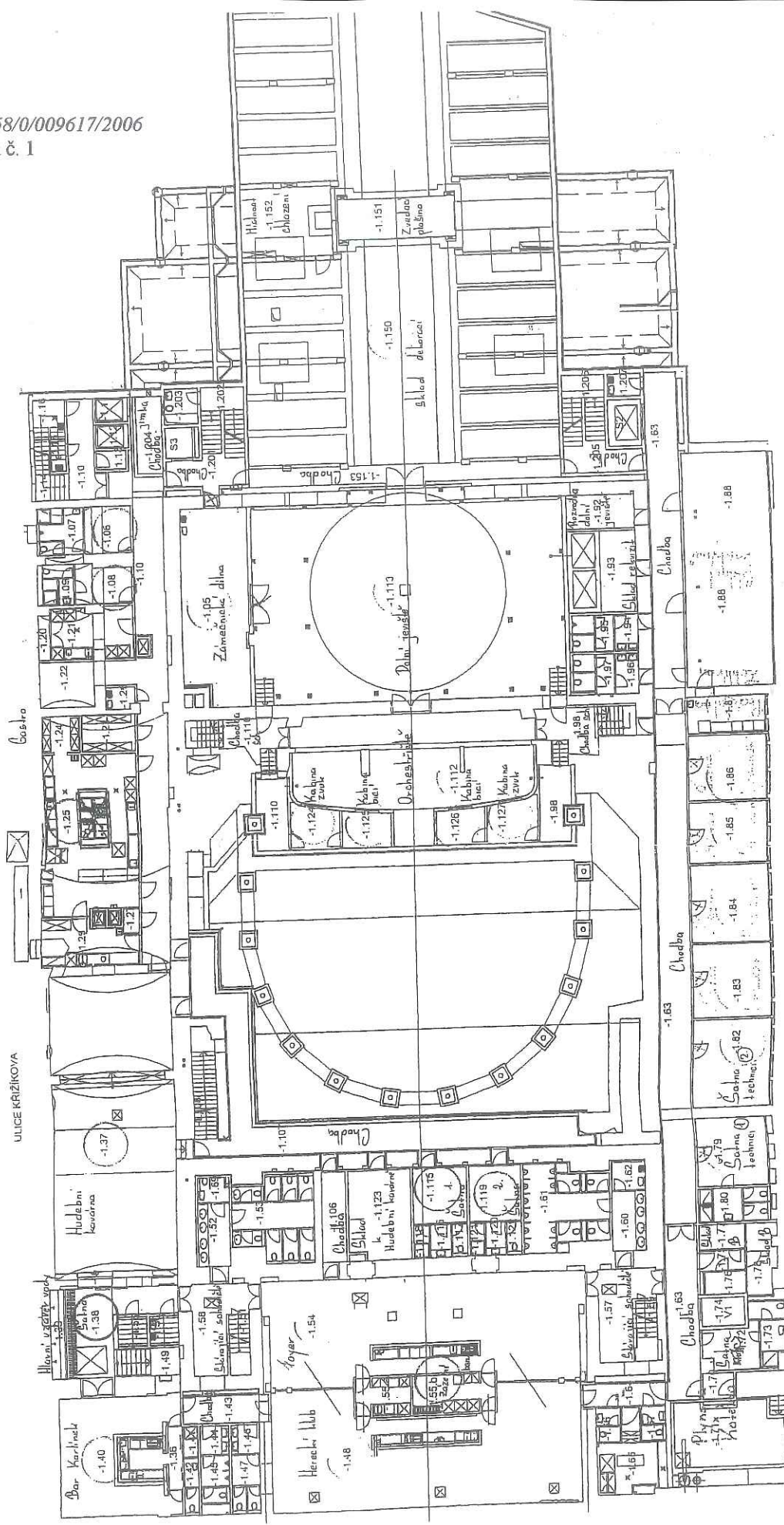
1.PP	II.ETAPA
-1.150	502,12
-1.151	17,65
-1.152	23,92
-1.153	22,58
-1.201	13,55
-1.202	4,26
-1.203	4,25
-1.204	11,31
-1.205	13,16
-1.206	4,26
-1.207	2,77
suma	619,83

1.NP	II.ETAPA
1.150	16,59
1.151	21,61
1.152	3,32
1.153	16,35
1.154	28
1.155	59,97
1.156	31,79
1.157	29,63
1.158	172,85
1.159	13,58
1.160	13,6
1.161	39,89
1.162	18,35
1.163	42,6
1.164	3,63
1.165	3,63
1.166	184,15
1.201	8,08
1.202	4,5
1.203	8,03
1.204	4,5
1.205	2,8
suma	727,45

2.NP	II.ETAPA
2.150	17,17
2.151	7
2.152	6,55
2.153	6,42
2.154	3,4
2.155	12,7
2.156	5,97
2.157	7,64
2.158	30
2.159	13,89
2.160	16,94
2.161	15,42
2.162	3,3
2.163	21,18
2.164	3,63
2.165	5,2
2.201	7,7
2.202	4,25
2.203	1,55
2.204	12,25
2.205	7,31
2.206	4,25
2.207	1,35
suma	215,07

3.NP	II.ETAPA
3.150	29,41
3.151	11,65
3.152	4,14
3.153	12,05
3.154	4,47
3.155	233,1
3.156	25,73
3.157	17,14
3.158	11,75
3.159	4,26
3.160	11,94
3.161	4,26
3.201	11,12
3.202	7,91
3.203	1,57
3.204	7,81
3.205	10,81
3.206	1,35
suma	410,47

4.NP	II.ETAPA
4.150	18,86
4.152	77,13
4.153	77,26
4.154	13,77
4.155	13,82
4.201	7,4
4.202	11,12
4.204	7,31
4.205	10,81
suma	237,48



ULICE KRŽÍKOVÁ

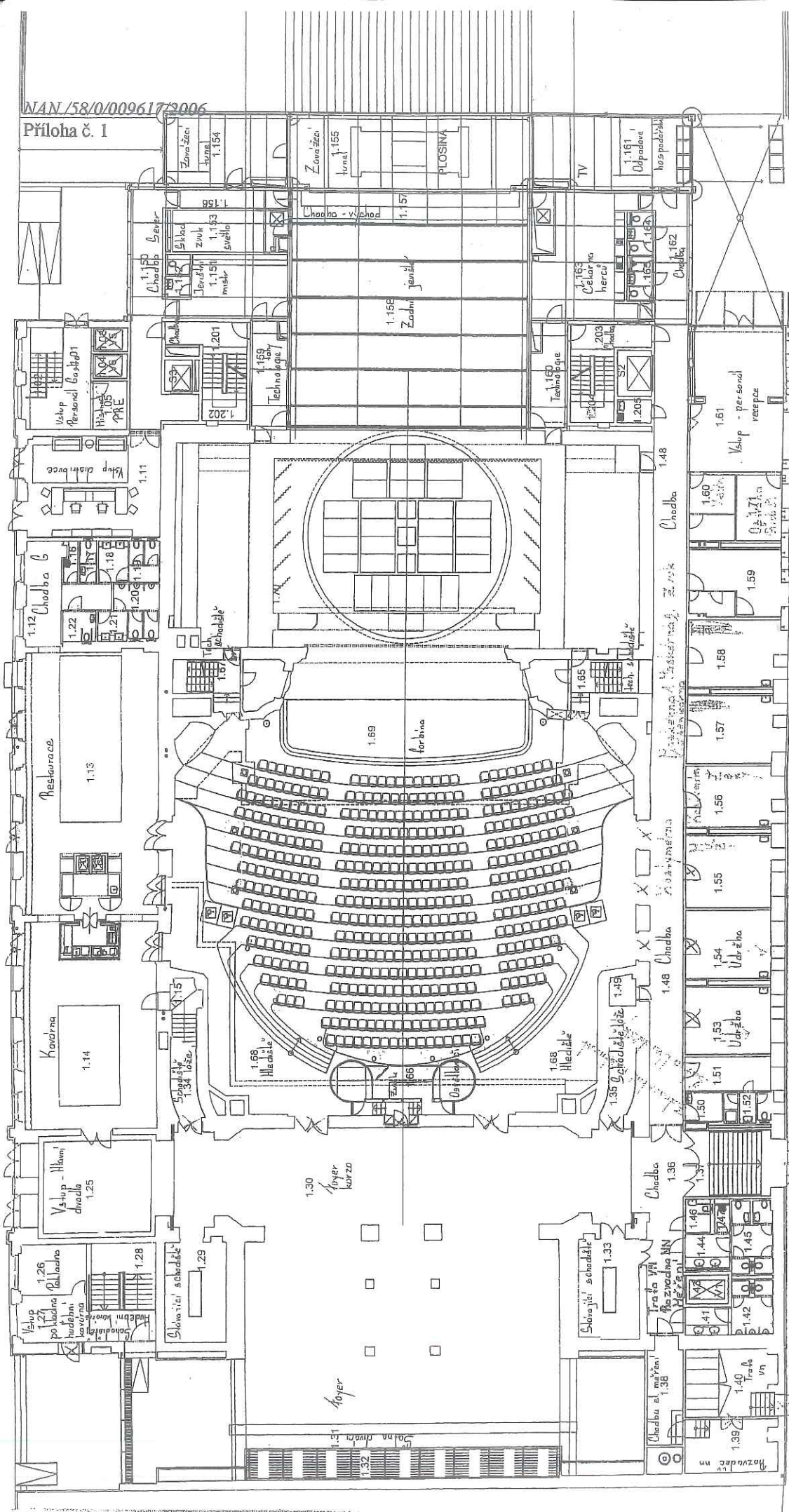
AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ 'FLORENC'

REKONSTRUKCE
 HUDEBNÍHO DIVADLA V KA
 KRŽÍKOVÁ 10 186 07 PRAHA 8
 PŮDORYS 1.PP

NAN /58/0/009617/2006

Příloha č. 1

ULICE KRŽÍKOVÁ



ĽAN FLORENC

AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ "FLORENC"

Unikový vchod

**REKONSTRUKCE
HUDEBNÍHO DIVADLA V KARLÍNĚ**

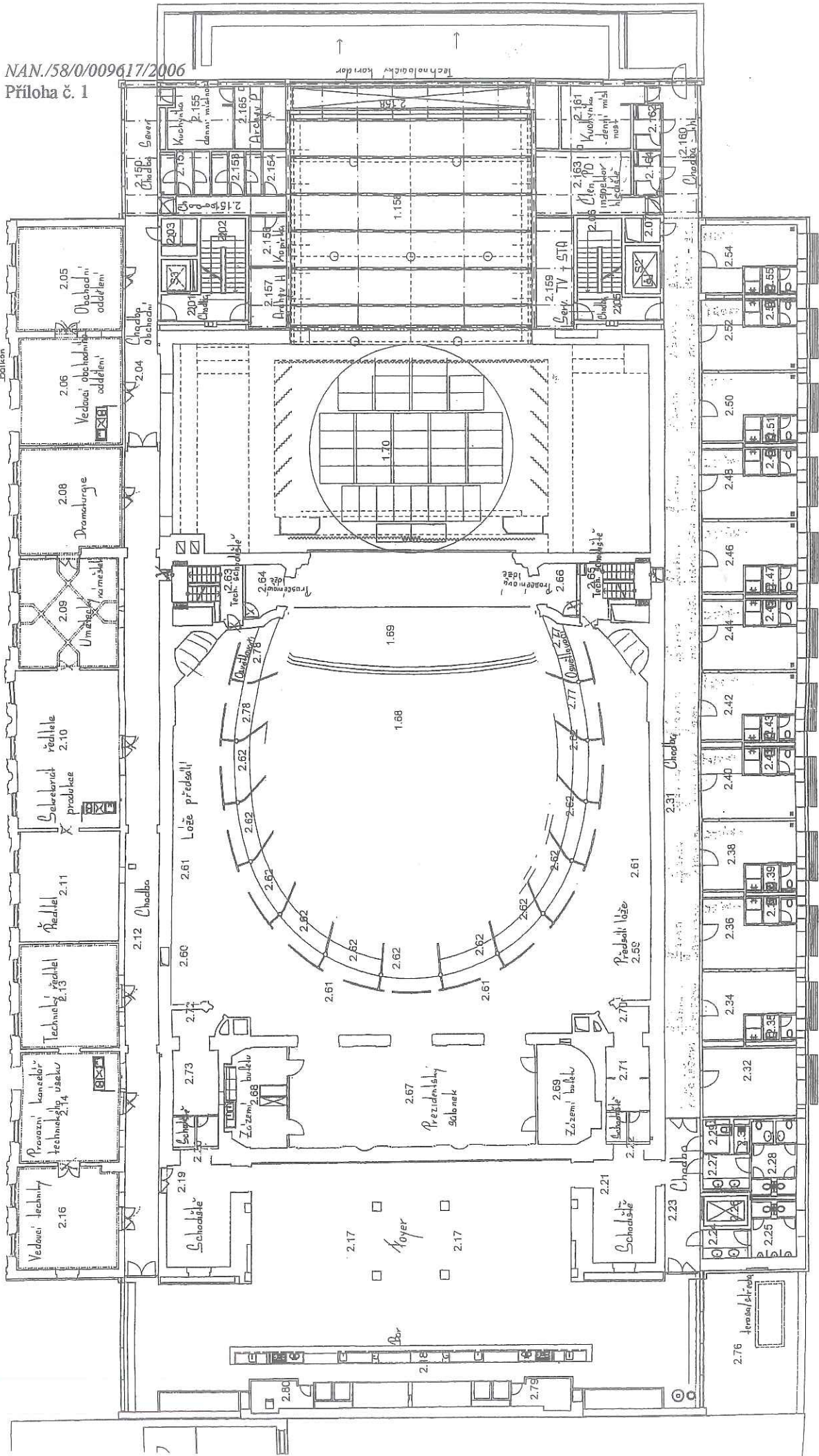
○ KRŽÍKOVÁ 10 186 07 PRAHA 8

PROJEKTOVÁ FIRMA

ULICE KRŽÍKOVÁ

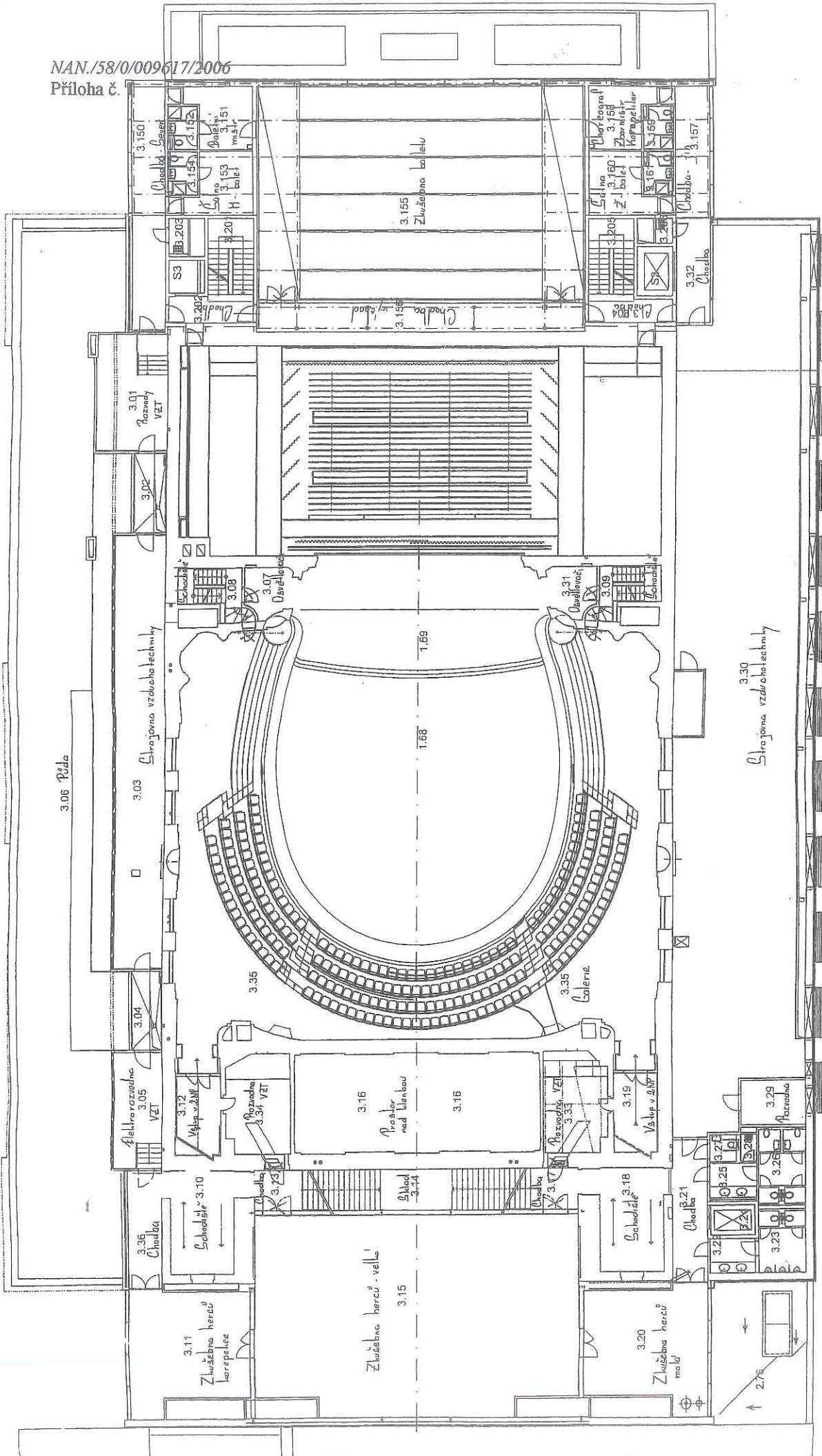
2.07 Balkon

2.15



AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ "FLORENC"

NAN./58/0/009617/2006
Příloha č.



AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ "FLORENC"

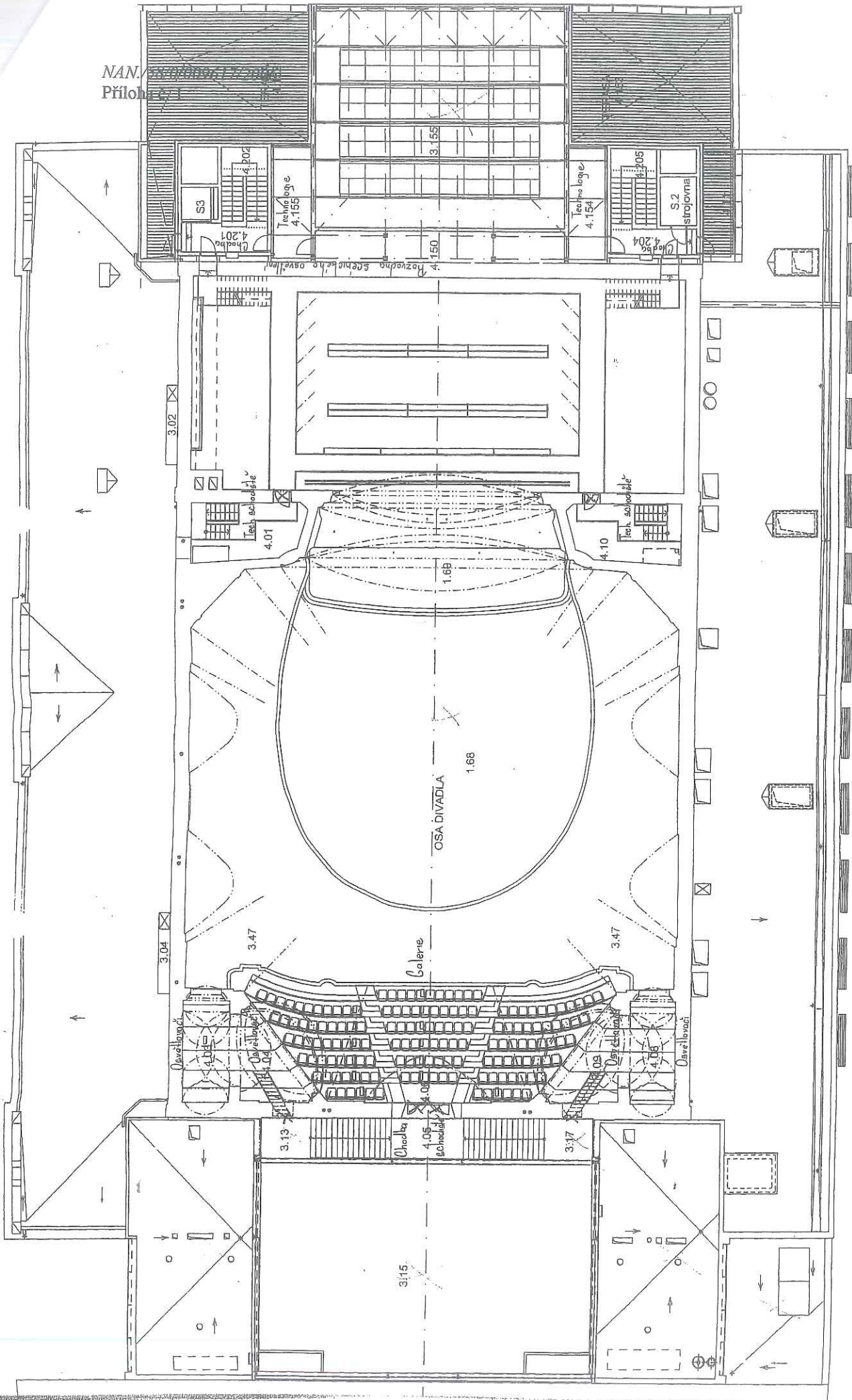
REKONSTRUKCE HUDEBNÍHO DIVADLA V KARLÍNĚ

KŘÍŽÍKOVA 10 186 07 PRAHA 8

STAVOPROJEKT

ULICE KŘÍŽÍKOVA

NAN/188.07/188.07/17/2006
Příloha č. 1

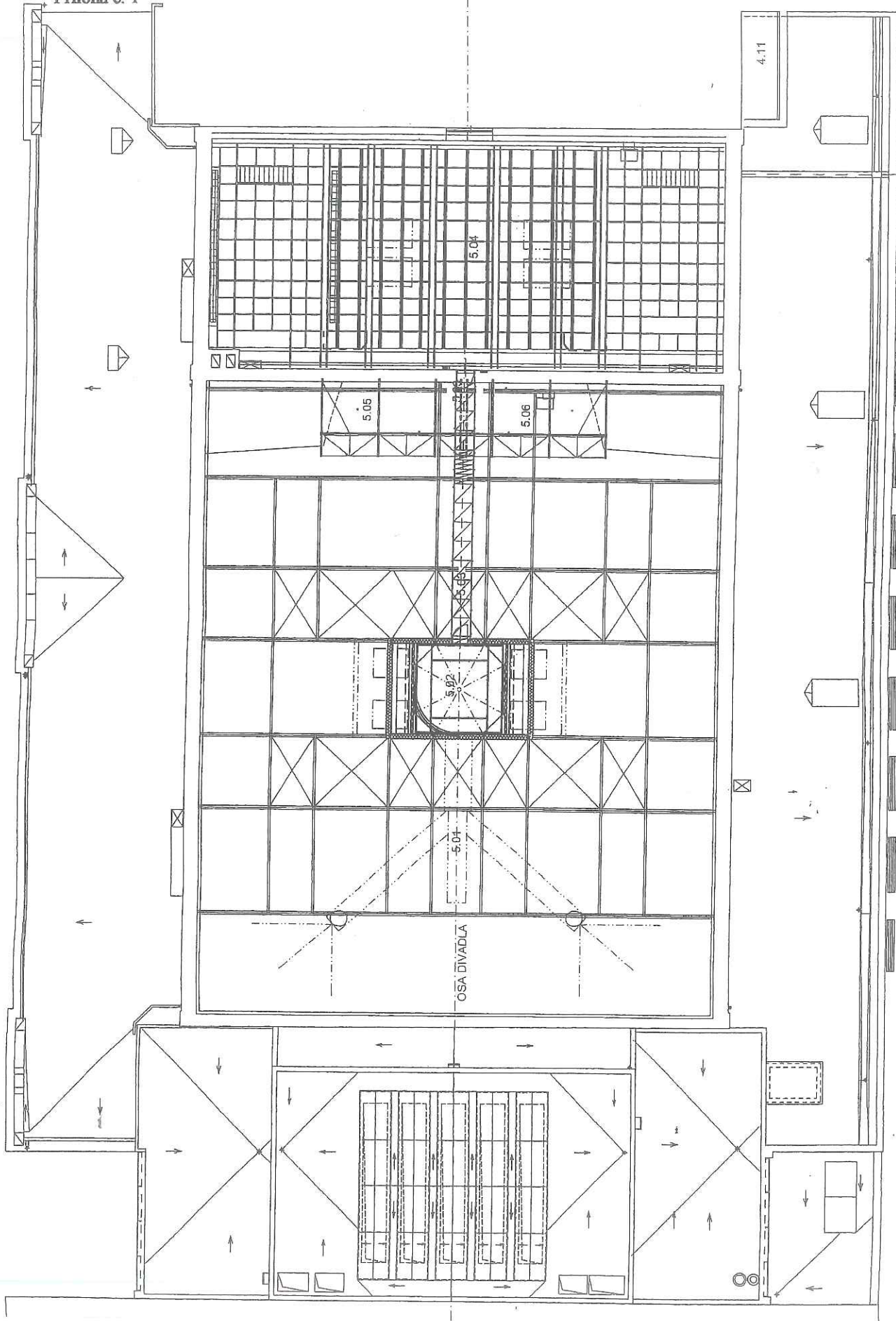


REKONSTRUKCE
HUDEBNÍHO DIVADLA V KARLÍNĚ
KŘÍŽIKOVA 10 186 07 PRAHA 8
PÍČORVYS 4 NP

AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ "FLORENC"

NAN./58/0/009617/2006

Příloha č. 1



ULICE KRŽÍKOVA

ULICE KRŽÍKOVA

REKONSTRUKCE
HUDEBNÍHO DIVADLA V KARLÍNĚ
KRŽÍKOVA 10 186 07 PRAHA 8
PIIOPYS 5 NP

AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ "FLORENC"