

**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, IČ 00268810**

se sídlem Československé armády 408, 500 03 Hradec Králové  
jdnající Ing. Otakarem Divíškem, primátorem města a na základě vnitřních předpisů  
Ing. Jiřím Kauckým, pověřeným vedením odboru správy majetku města magistrátu města  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Hradec Králové  
Číslo účtu: 1222426511/0100  
( dále jen pronajímatel )

a

**DIVADLO DRAK A MEZINÁRODNÍ INSTITUT FIGURÁLNÍHO DIVADLA o.p.s.  
IČ 27504671**

se sídlem Hradební 632, 500 03 Hradec Králové  
jdnající Mgr. Janou Burdychovou, předsedkyní správní rady  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Hradec Králové  
Číslo účtu: 35-7806340217/0100  
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu §663 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb., v platném znění) a na základě Usnesení Rady města Hradec Králové č. 1289/2006 ze dne 21.11.2006 tuto nájemní smlouvu :

## Smlouvu o nájmu

### I.

Pronajímatel je vlastníkem:

1. objektu bez čp. u čp. 632 Divadlo DRAK na pp.č. 236/37 v k.ú. Hradec Králové
2. budovy Divadla DRAK, Hradební čp. 632 na stp.č. 716 v k.ú. Hradec Králové
3. budovy AMÁTKY, Malé náměstí čp. 120 na stp.č. 261/1 v k.ú. Hradec Králové
4. budovy Divadla DRAK (ubytovna), Tomkova čp. 174 na stp.č. 137 v k.ú. Hradec Králové

Nemovitosti pod bodem 1 – 4 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví 10001 pro k.ú., obec Hradec Králové.

### II.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory a pozemky ve vlastnictví pronajímatele uvedené v čl.I této smlouvy. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné nebytové prostory a pozemky pod budovami pro účely zabezpečení činnosti nájemce dle zakládací listiny.

### III.

Pronajaté nebytové prostory a pozemky může nájemce užívat přiměřeně povaze a stavebnímu určení, a to pouze k účelu vymezenému v čl. II této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor dobře znám, neboť je před uzavřením smlouvy užíval ke sjednanému účelu na základě jiného právního titulu. Pronajímatel potvrzuje, že nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Nájemce předmětné prostory a pozemky do nájmu přijímá a zavazuje se, že je bude užívat pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. II.

Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory před poškozením a zničením.

### IV.

Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

### V.

nekomerční plochy	m <sup>2</sup>	dohodnutá sazba v Kč/m <sup>2</sup> /rok	roční nájemné
Malé náměstí čp. 120	622,48	100,-	62 248,-
Tomkova ulice čp. 174	217,52	100,-	21 752,-
Hradební ulice čp. 632	1 215,95	100,-	121 595,-
celkem	2 055,95	100,-	205 595,-

1. Nájemné za nekomerční plochy se sjednává dohodou a činí 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok podlahové plochy pronajatých nebytových prostor. Celková výměra podlahové plochy činí 2055,95 m<sup>2</sup>.
2. Nájemné ve výši 205.595,- Kč za kalendářní rok je splatné nejpozději do 15.12. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy
3. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol VS 9410203907
4. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za elektrickou energii, spotřebu plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu. Tyto náklady bude platit nájemce dle skutečné spotřeby zjištěné na zabudovaných měřidlech přímo jejich dodavatelům a odvoz odpadu budou hrazeny na základě vlastních smluv.
5. Smluvní pokuta – pokud nebude nájemné placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den z prodlení částku ve výši 0,1 % z dlužné částky.
6. nájemné za rok 2007 je dohodnuto ve výši 205.595,- Kč.

### VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne podpisu, s 24 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od 1.9. běžného roku po podání výpovědi.

## VII.

pronajímatel:

- je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání
- je oprávněn požadovat na nájemci zprávu o stavu svého majetku, vstoupit buď sám, nebo prostřednictvím jiné jím pověřené osoby do všech pronajatých objektů a na pronajaté pozemky za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy

nájemce:

- je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu
- je oprávněn přenechat do podnájmu pronajatý nemovitý majetek a nebytové prostory
- je povinen vést korespondenci, administrativní a technickou dokumentaci u pronajatého majetku, včetně archivace
- je povinen zajišťovat veškerou údržbu a opravy pronajatého nemovitého majetku, vybavení, provozuschopný stav a revize zařízení nemovitostí uložené právními předpisy
- je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle
- odpovídá za zničení a za jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu a za škody způsobené svoji provozní činností
- je povinen při skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému užívání

## VIII.

Nájemce má povinnost o věc pečovat, což především znamená povinnost udržovat věc ve stavu, v jakém mu byla předána s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## IX.

Nájemce je povinen k běžné údržbě věci a nést sám tyto běžné udržovací náklady a drobné opravy, zejména :

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny vypínačů, zásuvek, zvonků, světelných zdrojů (žárovky, zářivkové trubice apod.) a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
- d) pravidelnou údržbu, čištění a servis plynových spotřebičů dle doporučení výrobce
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů
- f) opravy měřičů tepla, studené a teplé vody, nevztahuje se na hlavní měřiče na patě domu

- g) malování včetně souvisejících nátěrů ( po předběžném projednání se správcem)
- h) nátěry konstrukcí malého rozsahu
- i) čištění žlabů, svodů, odpadního potrubí a kanalizačních přípojek
- j) oprava jednotlivých dílů oplocení
- k) kontrola a čištění komínových těles
- l) opravy a revize hasicích přístrojů a hydrantů
- m) kontrola a čištění vzduchotechnických zařízení včetně výměny filtrů
- n) údržba a úprava zeleně

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených shora uvedených.

Opravy nad rámec udržovacích prací uvedených shora tohoto článku uplatňuje nájemce u správce pronajatých nebytových prostor, tj. Správa nemovitosti Hradec Králové p.o. (dále jen správce) průběžně, nejpozději však do 30.4. běžného roku pro rok následující. Mimořádnou potřebu oprav v běžném roce konzultuje nájemce vždy se správcem pronajatých nemovitostí, který rozhodne o termínu realizace. Bez jeho souhlasu není pronajímatel oprávněn provádět žádné opravy nad rámec shora uvedených prací

Havárie uplatňuje nájemce u správce pronajatých nebytových prostor okamžitě.

Požadavky na případné investice do pronajatých nebytových prostor uplatní nájemce u pronajímatele prostřednictvím odboru kultury, sportu a cestovního ruchu nejpozději do 30.4. běžného roku pro rok následující.

Nájemce se zavazuje provádět úklid komunikací (chodníku) přilehlého k předmětu nájmu

## X.

Pronajímatel nebude zajišťovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto služby si zajistí nájemce sám a na vlastní náklady.

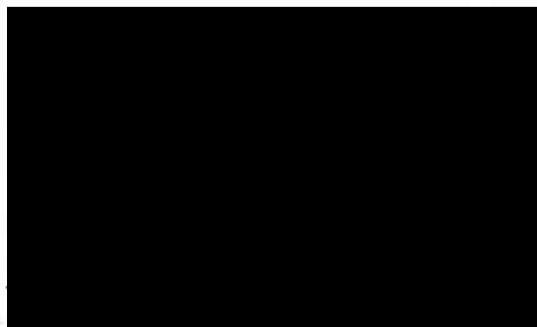
## XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Záměr pronajmout byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu zákona o obcích č. 128/2000 Sb. dne 19.10.2006 na dobu 15 dnů.

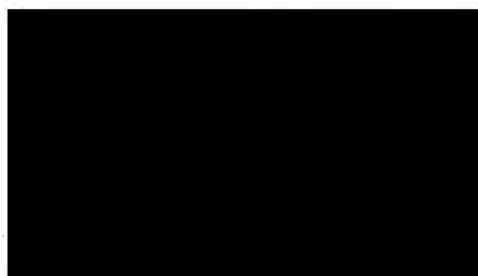
3. Tato smlouva je vypracována a podepsána smluvními stranami na důkaz souhlasu ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
4. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních jednání a dohod.

V Hradci Králové  
Dne

28 -02- 2007



.....  
pronajímatel



.....  
nájemce /



**Smluvní strany:**

**1. Statutární město Hradec Králové**

IČ: 00268810

DIČ:CZ00268810

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru

Správy majetku města

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla o.p.s.**

IČ: 27504671

Sídlo: Hradební 632, 500 03 Hradec Králové

Zastoupený: Ing. Eliškou Finkovou, ředitelkou

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2039/2007**

1)

Výše uvedené strany uzavřely dne 28.02.2007 nájemní smlouvu č. 2039/2007 (dále jen „smlouva“). Předmět nájmu je vymezen v čl. I. a čl. V. smlouvy.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na uzavření dodatku č. 1 k předmětné nájemní smlouvě, kterým se mění znění čl. I. a čl. V. smlouvy.

Dosavadní čl. I. smlouvy se doplňuje takto (rozšíření předmětu nájmu):

*Pronajímatel je dále vlastníkem:*

**5. pozemku st.p.č. 295/11, jehož součástí je stavba bez čp./če. (jiná stavba), označená vlastníkem jako Muzeum loutek Labyrint – provozní budova divadla Drak, v k. ú. Hradec Králové**

*Nemovitost pod bodem 5 je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví 10001 pro k. ú. Hradec Králové a nachází se v památkově chráněném území.*

Dosavadní čl. V. smlouvy se ruší a nově zní takto:

Nekomerční plochy:	m <sup>2</sup>	sazba (Kč/m <sup>2</sup> /rok):	roční nájemné:
Malé náměstí čp. 120	622,48	100,-	62 248,-
Tomkova ulice čp. 174	217,52	100,-	21 752,-
Hradební ulice čp. 632	1 215,95	100,-	121 595,-
Muzeum loutek Labyrint	1 061,61	100,-	106 161,-
<b>celkem:</b>	<b>3 117,56</b>	<b>100,-</b>	<b>311 756,-</b>

Nájemné za nekomerční plochy se sjednává dohodou a činí 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok podlahové plochy pronajatých prostor. Celková výměra podlahové plochy činí 3 117,56 m<sup>2</sup>.

**Nájemné ve výši 311 756,- za kalendářní rok je splatné nejpozději vždy do 15.12. běžného roku, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.**

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol **VS 9410203907**.

V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za elektrickou energii, spotřebu plynu, vodné a stočné, svoz odpadu. Tyto náklady bude platit nájemce dle skutečné spotřeby zjištěné na zabudovaných měřidlech přímo jejich dodavatelům budou hrazeny na základě vlastních smluv.

Smluvní pokutu v případě, že nebude nájemné placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den z prodlení v částce ve výši 0,1 % z dlužné částky.

2)

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2039/2007 tímto dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají v platnosti.

Záměr města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 04.09.2015 do 21.09.2015. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2015/1255 ze dne 10.11.2015.

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2039/2007 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku č. 1 seznámily, souhlasí s jeho zněním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.


Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Hradci Králové dne 14. 12. 2015

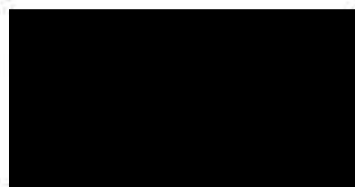


za pronajímatele  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové dne 30. 11. 2015



za nájemce  
Ing. Eliška Finková  
ředitelka





**Smluvní strany:**

**1. Statutární město Hradec Králové**

IČ: 00268810

DIČ:CZ00268810

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru

Správy majetku města

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla o.p.s.**

IČ: 27504671

Sídlo: Hradební 632, 500 03 Hradec Králové

Zastoupený: Ing. Eliškou Finkovou, ředitelkou

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2039/2007**

1)

Výše uvedené strany uzavřely dne 28.02.2007 nájemní smlouvu č. 2039/2007 a dne 14.12.2015 dodatek č. 1 k nájemní smlouvě (dále jen „smlouva“). Předmět nájmu je vymezen v čl. I. a čl. V. smlouvy.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na uzavření dodatku č. 2 k předmětné nájemní smlouvě, kterým se mění znění čl. I. a čl. V. smlouvy.

2)

**Dosavadní čl. I. smlouvy se doplňuje o body 6. a 7. takto (rozšíření předmětu nájmu):**

*Pronajímatel je dále vlastníkem:*

*6. pozemku st.p.č. 261/1, jehož součástí je budova čp.120 (bytový dům) v k.ú. Hradec Králové*

7. části pozemku st.p.č. 261/1, jehož součástí je budova čp.120 (bytový dům) v k.ú. Hradec Králové

Nemovitosti pod bodem 6. a 7. jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví 10001 pro k. ú. Hradec Králové a nachází se v památkově chráněném území.

**Dosavadní čl. V. smlouvy se ruší a nově zní takto:**

<b>Nekomerční plochy:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>sazba (Kč/m<sup>2</sup>/rok):</b>	<b>roční nájemné:</b>
Malé náměstí čp. 120	622,48	100,-	62 248,-
Tomkova ulice čp. 174	217,52	100,-	21 752,-
Hradební ulice čp. 632	1 215,95	100,-	121 595,-
Muzeum loutek Labyrint	1 061,61	100,-	106 161,-
Malé náměstí čp. 120 - sklep	66,74	100,-	6 674,-
Malé náměstí čp. 120 - dvůr	120,00	100,-	12 000,-
<b>celkem:</b>	<b>3 304,30</b>	<b>100,-</b>	<b>330 430,-</b>

1. Nájemné za nekomerční plochy se sjednává dohodou a činí 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok podlahové plochy pronajatých prostor. Celková výměra podlahové plochy činí 3 304,30 m<sup>2</sup>.
2. **Nájemné ve výši 330 430,- za kalendářní rok je splatné nejpozději vždy do 15.12. běžného roku, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.**
3. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol **VS 9410203907**.
4. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za elektrickou energii, spotřebu plynu, vodné a stočné, svoz odpadu. Tyto náklady bude platit nájemce dle skutečné spotřeby zjištěné na zabudovaných měřidlech přímo jejich dodavateli budou hrazeny na základě vlastních smluv.
5. Smluvní pokutu v případě, že nebude nájemné placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den z prodlení v částce ve výši 0,1 % z dlužné částky.

3)

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2039/2007 tímto dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají v platnosti.

Záměr města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 23.10.2015 do 09.11.2015. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2016/40 ze dne 12.01.2016.

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2039/2007 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku č. 2 seznámily, souhlasí s jeho zněním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Hradci Králové dne *19.2.2016*

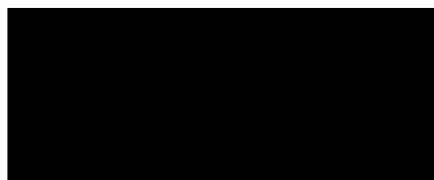


.....  
za pronajímatele  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové dne *10.2.2016*



.....  
za nájemce  
Ing. Eliška Finková  
ředitelka





## **Dodatek č. 3/2016**

K nájemní smlouvě č. 2039/2007 ze dne 28.02.2007

### **Smluvní strany:**

- 1. Statutární město Hradec Králové**  
IČ: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,  
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,  
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
číslo účtu: 1222-426511/0100  
(dále jen „pronajímatel“)
  
- 2. Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla o.p.s.**  
IČ: 27504671  
se sídlem Hradební 632, 500 03 Hradec Králové  
zastoupené Ing. Eliškou Finkovou, ředitelkou  
(dále jen „nájemce“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2039/2007.

Nájemní smlouva č. 2039/2007, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“), kde předmětem nájmu jsou nebytové prostory a pozemky ve vlastnictví pronajímatele uvedené v čl. I smlouvy a na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/868 ze dne 18.07.2016 se doplňuje takto:

1)

Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami v 1. NP objektu Labyrintu – provozní budova divadla Drak v ul. Hradební bez č.p., Hradec Králové, na pozemku st.p.č. 295/11 v k. ú. Hradec Králové. Vybudování dveří ze skladu 1 do šatny a připojení kuchyňské linky na vodu a odpad, dle přílohy č.1, za těchto podmínek:

- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady, včetně zajištění souladu užívání s právními předpisy a nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
  
- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně zajištění stavebně správného řízení, bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy, vyjádření orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů

- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě
- na provedené úpravy rozvodů ZTI (voda, kanalizace) bude zajištěna revize a tlaková zkouška těchto rozvodů. V případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize
- Veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce nebytový prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení stavebních úprav bude po jejich realizaci nahlášeno pronajímateli a bude sjednán termín prohlídky provedených prací, nájemce předá pronajímateli kopie revizí, zkoušek a prohlášení o shodě na použité materiály

2)

Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

Tento dodatek je platný a účinný dnem podpisu oběma smluvními stranami.

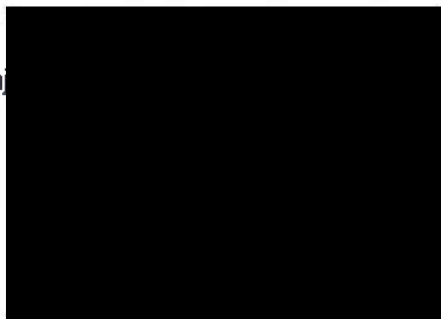
Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

Příloha: Púdorysný plánek A4 – 1 list

V Hradci Králové dne: 3. 01. 2017

Pronajímatel:



.....  
za pronajímatele  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí správy majetku města

Nájemce:



.....  
za nájemce  
Ing. Eliška Finková  
ředitelka







**statutární město Hradec Králové**

IČO: 00268810

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

zastoupené na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem,

vedoucím odboru správy majetku města magistrátu města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 1222-426511/0100, VS 9410203907

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla o.p.s.**

IČO: 27504671

se sídlem Hradební 632/1, 500 03 Hradec Králové

zastoupené MgA. Tomášem Jarkovským, ředitel

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 4**

k nájemní smlouvě č. 2039/2007

CES 2008/1616

Smluvní strany uzavřely dne 28.02.2007 nájemní smlouvu č. 2039/2007 CES 2008/1616, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 3 (dále jen „smlouva“), kde předmětem nájmu jsou nebytové prostory a pozemky ve vlastnictví pronajímatele uvedené v čl. I. Předmětem tohoto dodatku č. 4 je rozšíření předmětu nájmu o pozemek st. p. č. 261/2, v k. ú. Hradec Králové (viz příloha tohoto dodatku) a sjednání inflační doložky.

**Článek I.**

**Článek I. bod 7.smlouvy se ruší a nově zní takto:**

Pronajímatel je dále vlastníkem:

7. pozemku st. p. č. 261/2 (využití společný dvůr, který náleží a je využíván k budově č. p. 120 Malé náměstí), jehož součástí jsou herní prvky v k. ú. Hradec Králové. Herní prvky nejsou součástí majetku města.

**Článek V. smlouvy odst. 1. a 2. se ruší a nově zní takto:**

Nekomerční plochy	m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/ m <sup>2</sup> /rok	Roční nájemné Kč
Malé náměstí č.p. 120	622,48	100	62.248
Tomkova ul. č.p. 174	217,52	100	21.752
Hradební ul. č.p. 632	1 215,95	100	121.595
Muzeum loutek Labyrint	1 061,61	100	106.161
Malé náměstí č.p. 120 - sklep	66,74	100	6.674
Malé náměstí č.p. 120 - dvůr	120,00	100	12.000
pozemek st. p. č. 261/2, k. ú. Hradec Králové	107,00	20	2.140
<b>Celkem nájemné</b>			<b>332.570</b>

1. Nájemné za nekomerční plochy se sjednává dohodou a činí 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok podlahové plochy pronajatých prostor. Celková výměra podlahové plochy činí 3.304,30 m<sup>2</sup>. Nájemné za pozemek st. p. č. 261/2, v k. ú. Hradec Králové dle ceníku nájemného schváleného Radou města Hradec Králové Usnesením RM/2021/757 ze dne 08.06.2021 s účinností od 01.07.2021 za pozemky užívané v ostatních případech činí 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celková výměra pozemku činí 107 m<sup>2</sup>.

2. Roční nájemné ve výši 332.570 Kč je splatné nejpozději vždy do 15.12. běžného roku, za nějž je hrazeno, na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví smlouvy.

**Článek V. smlouvy se rozšiřuje o bod 6., který zní takto:**

6. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

**Článek IX. smlouvy se rozšiřuje o odstavce písmeno o), který zní takto:**

o) Revize a kontroly herních prvků na pozemku st. p. č. 261/2, v k. ú. Hradec Králové bude provádět nájemce.

## **Článek II.**

2.1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.

2.2. Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

2.3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

2.4. Dodatek č. 4 vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

2.5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2.6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění dodatku třeba, aby byl uveřejněn způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810,  
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
ID datové schránky: bebb2in

Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla o.p.s., IČO: 27504671  
Hradební 632/1, 500 03 Hradec Králové  
ID datové schránky: m6v9cjy

- vymezení předmětu dodatku: dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 2039/2007, CES 2007/1616 – rozšíření předmětu nájmu o zbylou část pozemku st. p. č. 261/2 v k. ú. Hradec Králové, sjednání inflační doložky,
- 
- cena: 1.662.850 Kč bez DPH
- 
- datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

2.7. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text nájemní smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

2.8. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

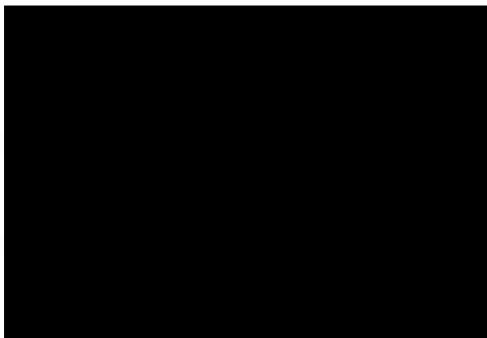
2.9. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

2.10. Strany prohlašují, že ke dni podpisu dodatku mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy dodatku, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

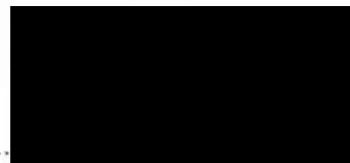
2.11. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatku porozuměly a chápou jeho význam, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: pozemek st. p. č. 361/2 v k. ú. Hradec Králové

V Hradci Králové dne: **23. 11. 2023**



za pronajímatele  
Bc. Jan Slavík  
vedoucí správy majetku města



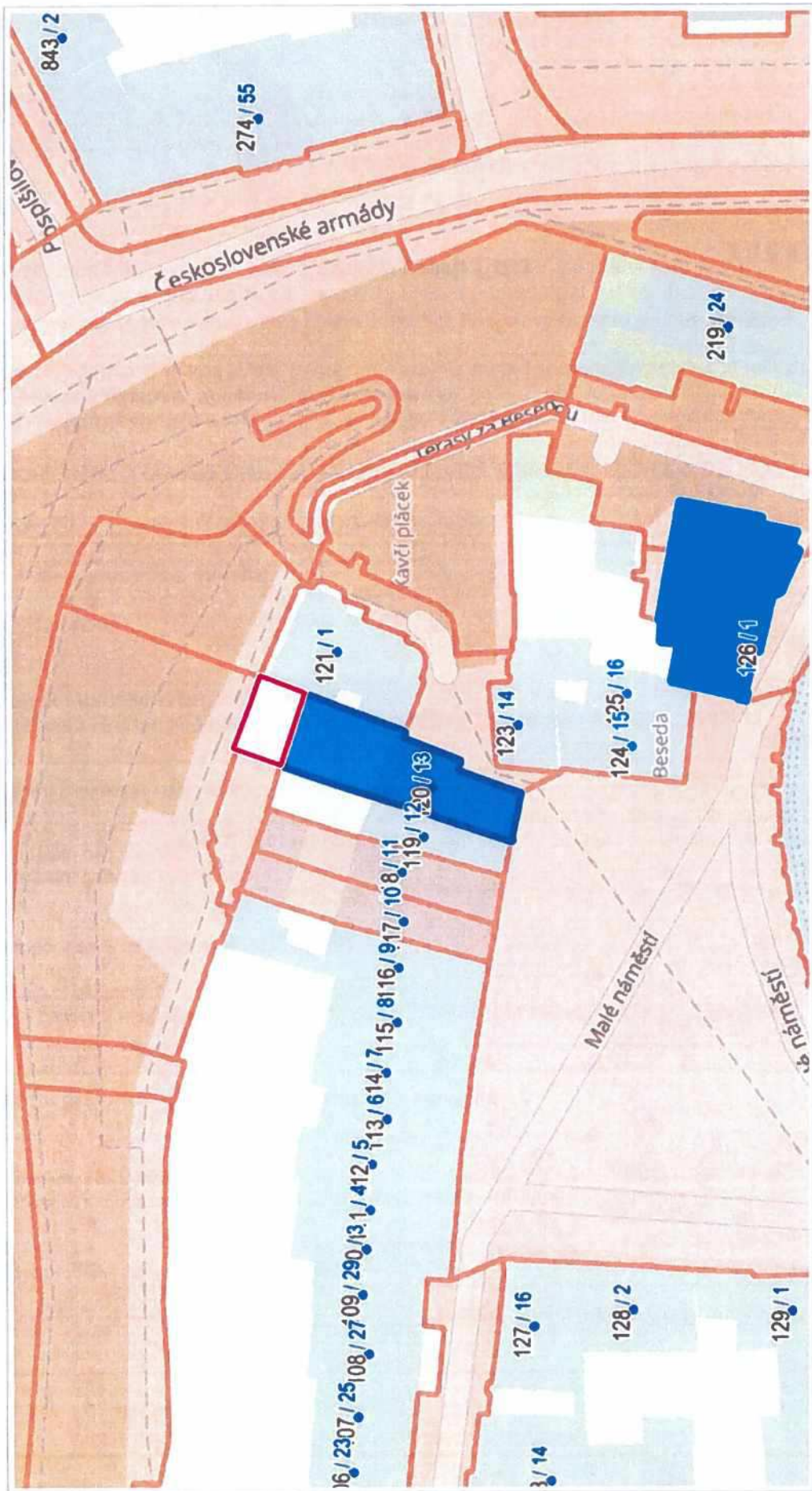
za nájemce  
MgA. Tomáš Jarkovský  
ředitel





# Příloha č. 1: pozemek st. p. č. 261/2 v k. ú. Hradec Králové

13. 10. 2023



20 m

1 : 943

© Přispěvatelé OpenStreetMap, RUJIAN, © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY