

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) **Sušické kulturní centrum - SIRKUS, příspěvková organizace**
IČ: 00368512
se sídlem: Příkopy 178, Sušice I, 342 01 Sušice
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. Pr 845
zastoupena [REDACTED] ředitelem

dále též jako "**nájemce**"
na straně *jedné*

a

- 2) **Darttonels s.r.o.**
IČ: 05623413
Praha 3, Žižkov, Lupáčova 891/7, 130 00
Zapsaná v obchodním rejstříku u městského soudu v Praze v oddíle C, sp.zn. 267343

dále též jako "**podnájemce**"
na straně *druhé*

tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor
- ve smyslu ust. § 2215 a násl., a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník -

I. Úvodní ustanovení

1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 17.12.2012 mezi ním v postavení nájemce a Městem Sušice v postavení pronajímatele řádným nájemcem a uživatelem objektu tzv. Sokolovny (v Sušici, PSČ 342 01), tj. pozemku parc.č. St. 221/1, v kat.úz. Sušice nad Otavou, jehož součástí je budova č.p. 120, stavba občanského vybavení, v obci Sušice, části obce Sušice II.

1.2. V budově specifikované v odst. 1.1. toho článku se mj. nacházejí nebytové prostory sloužící jako provozovna s příslušenstvím tzv. Tradičního Kloubu (dříve bývalý kulečnickový sál) o celkové ploše 186,69 m² sestávající z:

- průchozí místnosti k baru, o ploše 24,66 m²;
- baru, o ploše 114,23 m²;
- sociálního zařízení, o ploše 47,80 m².

Tyto prostory jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy (dále též jako "**Předmět podnájmu**").

1.3. Nájemce je oprávněn na podkladě souhlasu Města Sušice dát Předmět podnájmu do podnájmu třetí osobě.

II. Předmět smlouvy

2.1. Nájemce touto Smlouvou zřizuje podnájemci právo užívání (podnájmu) Předmětu podnájmu, a to toliko k účelu uvedenému v odst. 2.2. tohoto článku a podnájemce se zavazuje platit nájemci za toto užívání sjednané nájemné a další platby a užívat Předmět podnájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2.2. Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu toliko jako hudební klub s barem.

2.3. Nájemce přenechává podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

III. Trvání podnájmu, potažmo nájmu

3.1. Podnájem Předmětu podnájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínaje 6. 3. 2017 a trvající totožně s trváním nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou specifikovanou v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, nebude-li ukončen dříve.

3.2. Podnájemce bere na vědomí, že podnájem Předmětu podnájmu za každých okolností skončí nejpozději s ukončením nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou specifikovanou v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy.

3.3. Podnájem Předmětu podnájmu, lze ukončit dohodou smluvních stran.

3.4. Podnájem Předmětu podnájmu, může každá ze smluvních stran vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba se sjednává v délce 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí mít písemnou formu.

3.5. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem Předmětu podnájmu, pokud podnájemce porušil/porušuje tuto smlouvu a nesjednal v přiměřené lhůtě nápravu ani po písemné výzvě ze strany nájemce. Výpovědní doba se v takovém případě sjednává v délce 7 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci. Výpověď musí mít písemnou formu.

IV. Nájemné

4.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné ve výši **81.400,- Kč** (bez DPH) ročně. K nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši. Nájemné je splatné ve čtvrtletních

splátkách po **20.350,- Kč** (bude připočtena DPH) vždy nejpozději k 15. ledu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.

4.2. Vedle nájemného je podnájemce povinen hradit nájemci 10% z celkových nákladů na veškeré energie/média (voda, plyn, elektřina) spotřebované v celé budově tzv. Sokolovny - viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Na úhradu těchto nákladů bude podnájemce hradit nájemci zálohy, a to čtvrtletní zálohy po **17.000,- Kč**, splatné vždy nejpozději k 15. ledu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.

4.3. Zálohy dle odst. 4.2. tohoto článku budou nájemcem podnájemci zúčtovány jednou ročně, a to vždy bez zbytečného prodlení poté, co nájemce obdrží příslušná vyúčtování od dodavatelů energií. Případný nedoplatek je podnájemce povinen uhradit nájemci do 15 dnů poté, co k tomu vyzván (např. doručení příslušné faktury). Případný přeplatek bude použit jako záloha na další období. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výši záloh je nájemce oprávněn jednostranně přiměřeně upravit (snížit či zvýšit) v závislosti na skutečné výši nákladů.

4.4. Platby dle odst. 4.1. a 4.2. tohoto článku budou placeny na podkladě faktur vystavených nájemcem. Předmětné platby budou podnájemcem hrazeny na bankovní účet nájemce č.ú.: [REDAKCE], pokud nájemce nesdělí jiné bankovní spojení.

4.5. Nebude-li podnájem, potažmo nájem, trvat celý rok, budou sjednané částky dle odst. 4.1. a 4.2. tohoto článku alikvotně poníženy.

4.6. Jakékoliv telekomunikační či datové služby se podnájemce zavazuje obstarat (sjednat) samostatně, přičemž úhrady za ně bude tento hradit přímo dodavateli bez ingerence nájemce. Podnájemce si na vlastní odpovědnost a náklady zajistí svoz odpadu. Podnájemce je povinen plně na svoji odpovědnost a náklady hradit veškeré poplatky související s autorskými právy spjaté s provozem hudebního klubu s barem.

4.7. Smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení pro případ prodlení podnájemce s úhradou jakékoliv platby vůči nájemci ve výši 0,1% za každý den prodlení.

V.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Podnájemce je povinen provádět v Předmětu podnájmu běžnou údržbu a též drobné opravy (do výše 1.000,- Kč za jednu opravu) na vlastní odpovědnost a náklad. Podnájemce je povinen provádět úklid Předmětu podnájmu a udržovat Předmět podnájmu v čistotě.

5.2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět žádné stavební úpravy Předmětu podnájmu.

5.3. Podnájemce se zavazuje řádně dodržovat obecně závazné právní předpisy, a to především v oblasti bezpečnosti, protipožární ochrany a hygieny v Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež do Předmětu podnájmu vpustí. Podnájemce je povinen na vlastní odpovědnost a náklady striktně dodržovat a plnit veškeré předepsané revize přístrojů a zařízení umístěných v Předmětu podnájmu. Zajištění revizí výtahu není povinností podnájemce.

5.4. Podnájemce je povinen dbát na dodržování běžných zásad sousedského soužití (např. přiměřený noční klid - dle vyhlášky obce, prachové, čichové nebo světelné emise, hluk) s vlastníky, resp. uživateli, okolních nemovitostí. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež do Předmětu podnájmu, vpustí.

5.5. Podnájemce je povinen běžným způsobem chránit Předmět podnájmu, resp. budovu, před poškozením (např. požár, vytopení z vnitřních zdrojů vody) a neoprávněným vniknutím třetích osob. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež do Předmětu podnájmu vpustí.

5.6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci závady, které je povinen odstranit nájemce, potažmo Město Sušice, a umožnit jim vstup do Předmětu podnájmu za účelem odstranění těchto závad a za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k tomuto jim poskytovat potřebnou součinnost. V případě nezbytné nutnosti či havárie v Předmětu podnájmu má nájemce, potažmo Město Sušice, právo vstupu i bez vědomí podnájemce.

5.7. Pokud podnájemce, popř. jeho zaměstnanci, spolupracovníci, zákazníci či osoby, jež do Předmětu podnájmu vpustí, poškodí a/nebo zavíní poškození Předmětu podnájmu je podnájemce povinen škodu bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní odpovědnost a náklady. Totožné platí i pro prostory sloužící pro přístup k Předmětu podnájmu (vedlejší vchod, chodby, schodiště) včetně svítidel a mříží. V případě, že podnájemce škodu řádně neodstraní, je nájemce, potažmo Město Sušice, oprávněn škodu odstranit na náklady podnájemce.

5.8. Podnájemce se zavazuje zajišťovat provoz v Předmětu podnájmu tak, aby nenarušoval jiné kulturní akce v budově tzv. Sokolovny. Podnájemce se zejména zavazuje respektovat akce pořádané nájemce, které budou hlášeny zpravidla se čtrnáctidenním předstihem.

5.9. Podnájemce je povinen při užívání výtahu udržovat k němu volný přístup. Podnájemce je povinen provádět běžný úklid výtahu. Podnájemce bere na vědomí a respektuje, že výtah slouží též jako bezbariérový přístup do jiných prostor tzv. Sokolovny.

5.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podnájemce není oprávněn zřídit jakékoliv užívací právo k Předmětu podnájmu ani jeho části jiné osobě; totožné platí o Vybavení.

5.11. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu toliko k účelu specifikovanému v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy.

5.12. Nájemce je povinen umožnit podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu.

5.13. Nájemce souhlasí s umístěním přiměřeného označení provozovny podnájemce a přiměřeného reklamního poutače na budově tzv. Sokolovny, přičemž však podnájemce je povinen získat též souhlas Města Sušice; vyjma případů, že umístění již bylo odsouhlaseno před uzavřením této smlouvy.

5.14. Nájemce nikterak neodpovídá za činnost podnájemce v Předmětu podnájmu ani za to, zda podnájemce má pro tuto činnosti veškerá předepsaná oprávnění (povolení). Nájemce není nikterak odpovědný za ztrátu, poškození nebo zničení zařízení či jiných předmětů vnesených do Předmětu podnájmu podnájemcem, popř. třetí osobou.

VI. Předání Předmětu podnájmu a vyklizení

- 6.1.** O předání Předmětu podnájmu podnájemci bude sepsán zápis.
- 6.2.** Podnájemce je povinen nejpozději v poslední den trvání podnájmu předat vyklizený Předmět podnájmu nájemci. Pro případ prodlení podnájemce s předáním Předmětu podnájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 800,- Kč denně, kterou je podnájemce povinen nájemci zaplatit za každý den svého prodlení.
- 6.3.** Podnájemce se zavazuje předat Předmět podnájmu zpět nájemci ve stavu odpovídajícímu jeho běžnému opotřebení, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak. O (zpětném) předání Předmětu podnájmu podnájemci bude sepsán zápis.

VII. Doručování

- 7.1.** Adresou pro doručování u nájemce je vždy jeho rejstříková adresa platná ke dni odeslání písemnosti. Adresou pro doručování u podnájemce je vždy adresa jeho sídla, potažmo místa podnikání uvedená ve veřejném rejstříku (obchodní resp. živnostenský, rejstřík); na roveň této adrese je postavena adresa bydliště podnájemce (případně jeho statutárního orgánu) uvedená v Evidenci obyvatel.
- 7.2.** Písemnost se považuje za doručenu dnem jejího převzetí adresátem, popř. odmítnutím adresáta písemnost převzít. Smluvní strany však výslovně sjednávají, že v případě, že si adresát písemnost nepřevzme, je tato považována za doručenu i dnem jejího vrácení (jako nedoručené) odesílateli.

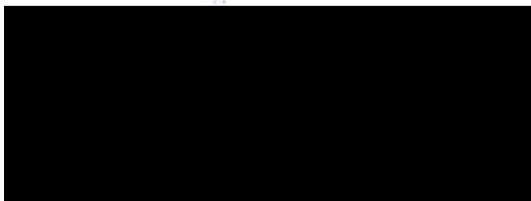
VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1.** Pokud jakékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevykonatelným, taková neplatnost nebo nevykonatelnost nebude mít vliv na platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovém případě smluvní strany vynaloží veškeré své úsilí k tomu, aby nahradily vadné ustanovení ustanovením, které se bude svým účelem nejvíce blížit původnímu ustanovení, které nahrazuje.
- 8.2.** Tato smlouva a vztahy mezi smluvními stranami dle této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, především pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.3.** Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4.** Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany na této listině.

8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

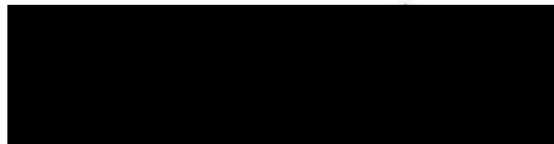
8.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu této smlouvy beze zbytku porozuměly a že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Sušici dne 6. 5. 2017



Sušické kulturní centrum - SIRKUS,
příspěvková organizace
Ing. Karel Sedlecký, ředitel

podnájemce:



**DODATEK č. 1 KE SMLOUVĚ O PODNÁJMU
nebytových prostor a movitých věcí**

který uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto účastníci :

Podnájematel : **Sušické kulturní centrum, IČ: 00368512**
Příkopy 178, 342 01 Sušice
zastoupené ředitelem Ing. Karlem Sedleckým
(dále jen podnájematel)

Podnájemce : **Tradiční KIOUb, s.r.o.**
se sídlem Roztylská 1860/1, Praha 4 – Chodov
zastoupená jednatelkou Martinou Rybáčkovou
IČ:05623413
(dále jen podnájemce)

I.

Dne 06.03.2017 byla mezi shora uvedenými účastníky uzavřena smlouva o podnájmu nebytových prostor a movitých věcí v objektu Sokolovny v ul. T. G. Masaryka čp.120 Sušice II (stavební parcela č.221/1 v Sušici).

II.

Účastníci se dohodli na tom, že v čl. IV., odst. 4.2., citované smlouvy mění v ujednání

Vedle nájemního je podnájemce povinen hradit nájemci 10% z celkových nákladů na veškeré energie/média (voda, plyn, elektřina) spotřebované v celé budově tzv. Sokolovny – viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Na úhradu těchto nákladů bude podnájemce hradit nájemci zálohy, a to čtvrtletní zálohy po 17.000 Kč, splatné vždy nejpozději k 15. lednu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku

sjednané procento z 10 % na 7 %, takže nově toto ujednání zní

Vedle nájemního je podnájemce povinen hradit nájemci 7% z celkových nákladů na veškeré energie/média (voda, plyn, elektřina) spotřebované v celé budově tzv. Sokolovny – viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Na úhradu těchto nákladů bude podnájemce hradit nájemci zálohy, a to čtvrtletní zálohy po 17.000 Kč, splatné vždy nejpozději k 15. lednu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku

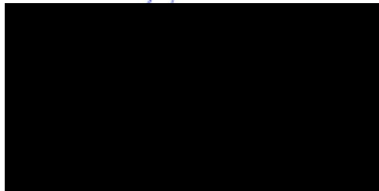
III.

V ostatních, tímto dodatkem nedotčených ustanoveních zůstává shora citovaná smlouva beze změn a doplňků.

IV.

Obsah tohoto dodatku odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

V Sušici dne : 05.03.2018



Podnájemce

DODATEK Č. 2
ke
Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) **Sušické kulturní centrum - SIRKUS, příspěvková organizace**
IČ: 00368512
se sídlem: Příkopy 178, Sušice I, 342 01 Sušice
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. Pr 845
zastoupená Ing. Karlem Sedlecký, ředitelem

dále též jako "**nájemce**"
na straně jedné

a

- 2) **Tradiční KLOUb s.r.o.**
IČ: 05623413
se sídlem: Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 267343
zastoupená Martinou Kubíčkovou, jednatelkou

dále též jako "**podnájemce**"
na straně druhé

tento

DODATEK Č. 2
ke
Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

1. Smluvní strany stvrzují, že spolu (v postavení, jak uvedeno v záhlaví) dne 6.3.2017 uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor, kdy předmětem podnájmu je tzv. Tradiční Kloub (bývalý kulečnickový sál) o celkové ploše 186,69 m² nacházející se v budově tzv. Sokolovny (v Sušici, PSČ 342 01), tj. v budově č.p. 120, jež je součástí pozemku parc.č. St. 221/1, v kat.úz. Sušice na Otavou. Smluvní strany dále potvrzují, že k předmětné smlouvě dne 5.3.2018 uzavřely Dodatek č. 1, kterým upravily čl. IV. odst. 4.2. předmětné smlouvy. Předmětná smlouva ve znění předmětného dodatku je dále označována též jako „**Smlouva o podnájmu**“.

2. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. IV. odst. 4.2. Smlouvy o podnájmu, který aktuálně zní:

Vedle nájemného je podnájemce povinen hradit nájemci 7 % z celkových nákladů na veškeré energie/média (voda, plyn, elektřina) spotřebované v celé budově tzv. Sokolovny - viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Na úhradu těchto nákladů bude podnájemce hradit nájemci zálohy, a to čtvrtletní zálohy po 17.000,- Kč, splatné vždy nejpozději k 15. ledu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.

mění tak, že tento nově zní:

Vedle nájemného je podnájemce povinen hradit nájemci úhradu za energie takto:

- a) za vodu (vodné a stočné) – 7 % z celkových nákladů na veškerou vodu (vodné a stočné) spotřebovanou v celé budově tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy);
- b) za elektřinu – 7 % z celkových nákladů na veškerou elektřinu spotřebovanou v celé budově tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy);
- c) za teplo – veškerá spotřeba tepla odečtená na kalorimetru (aktuální č. 6 SEN53 63160022) měřícím množství tepla dodávaného do části Předmětu podnájmu (do baru) z plynové kotelny vytápějící celou budovu tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy), přičemž výše úhrady za tuto spotřebu tepla bude stanovena přepočtem z ceny plynu potřebného k výrobě předmětného množství tepla (v předmětné kotelně) účtované podnajímateli za příslušné období příslušným dodavatelem plynu.

Na úhradu těchto nákladů bude podnájemce hradit nájemci zálohy, a to čtvrtletní zálohy po 17.000,- Kč, splatné vždy nejpozději k 15. ledu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.

3. V ostatním zůstává Smlouva o podnájmu beze změn.
4. Tento dodatek je ujednán v návaznosti na žádost podnájemce motivovanou snahou o úspory ve spotřebě energií v prostorách předmětu podnájmu.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu tohoto dodatku beze zbytku porozuměly a že tento je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Bošicích dne 2. 11. 2022

příspěvková organizace
Karel Sedlecký, ředitel

V Bošicích dne 2. 11. 2022

Tradiční KIOUb s.r.o.
Martina Kubíčková, jednatelka

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) **Sušické kulturní centrum - SÍRKUS, příspěvková organizace**
IČ: 00368512
se sídlem: Příkopy 178, Sušice I, 342 01 Sušice
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. Pr 845
zastoupená Ing. Karlem Sedlecký, ředitelem

dále též jako "**nájemce**"
na straně jedné

a

- 2) **Tradiční KLOUb s.r.o.**
IČ: 05623413
se sídlem: Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 267343
zastoupená Martinou Kubičkovou, jednatelkou

dále též jako "**podnájemce**"
na straně druhé

tento

DODATEK Č. 3

ke

Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

1. Smluvní strany stvrzují, že spolu (v postavení, jak uvedeno v záhlaví, podnájemce ještě pod svojí dřívější obchodní firmou Darttonels s.r.o.) dne 6.3.2017 uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor, kdy předmětem podnájmu je tzv. Tradiční Kloub (bývalý kulečnickový sál) o celkové ploše 186,69 m² nacházející se v budově tzv. Sokolovny (v Sušici, PSČ 342 01), tj. v budově č.p. 120, jež je součástí pozemku parc.č. St. 221/1, v kat.úz. Sušice na Otavou. Smluvní strany dále potvrzují, že k předmětné smlouvě dne 5.3.2018 uzavřely Dodatek č. 1, kterým upravily čl. IV. odst. 4.2. předmětné smlouvy. Smluvní strany dále potvrzují, že k předmětné smlouvě dne 2.12.2022 uzavřely Dodatek č. 2, kterým opětovně upravily čl. IV. odst. 4.2. předmětné smlouvy. Předmětná smlouva ve znění předmětných dodatků je dále označována též jako „**Smlouva o podnájmu**“.

2. S ohledem na skutečnost, že dne 12.7.2023 byly v předmětných nebytových prostorách zahájeny stavební práce na rekonstrukci předmětných nebytových prostor, přičemž doba trvání stavebních prací je odhadována na přibližně 6 měsíců, dohodly se smluvní strany ve vztahu ke Smlouvě o podnájmu na následujícím:

- Za období počínající dnem 12.7.2023 (včetně) a končící dnem ukončení předmětných stavebních prací (včetně) činí nájemné 0,- Kč. Dnem ukončení předmětných stavebních prací se pro účely tohoto dodatku míní den, kdy budou předmětné nebytové prostory řádně protokolárně předány zhotovitelem prací zpět Městu Sušice, popř. nájemci, a tímto, popř. těmito, řádně převzaty.
- Splátka nájemného splatná 15.7.2023 a splátka nájemného splatná 15.10.2023 nebudou podnájemcem hrazeny. Jelikož ke splátce nájemného splatné 15.7.2023 již byla nájemcem

podnájemci vystavena faktura, bude k této faktuře nájemcem vystaven dobropis, a to bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto dodatku.

- Smluvní strany provedou bez zbytečného odkladu po ukončení předmětných stavebních prací inventarizaci plateb nájemného (za období červenec 2023 až měsíc, v němž byly předmětné stavební práce ukončeny) a jeho vyúčtování. Základem pro vyúčtování bude alikvotní podíl (dle jednotlivých dnů) na částce ročního nájemného. Částku vyplynuvší z takového vyúčtování se zavazují smluvní strany uhradit nejpozději do 15 dnů poté, co bude vyúčtování provedeno, případně vystaven v návaznosti na ně příslušný daňový doklad.
 - Úhrady za energie a k nim se vázící platby záloh zůstávají i po dobu provádění předmětných stavebních prací zcela beze změny.
 - Podnájemci nenáleží z důvodu provádění předmětných stavebních prací a k nim se vázícího omezení provozu (možností podnikání) v předmětných nebytových prostorách žádné odškodnění ani úlevy ani případné benefity ze strany Města Sušice ani nájemce. Pokud by přesto podnájemci nárok na odškodnění či úlevy či případně benefity vůči Městu Sušice či nájemci nějakým způsobem vznikl, podnájemce se jej tímto v plném rozsahu vzdává.
3. V ostatním zůstávají Smlouva o podnájmu, resp. vztahy z ní plynoucí, beze změn.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu tohoto dodatku beze zbytku porozuměly a že tento je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Sušici dne 19. 9. 2025



Sušické kulturní centrum - SÍRKUS,
příspěvková organizace
Karel Sedlecký, ředitel

V Sušici dne 29. 9. 2025



Tradiční KIOUb s.r.o.
Martina Kubíčková, jednatelka

DODATEK Č. 4
ke
Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) **Sušické kulturní centrum - SIRKUS, příspěvková organizace**
IČ: 00368512
se sídlem: Příkopy 178, Sušice I, 342 01 Sušice
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. Pr 845
zastoupená Ing. Karlem Sedlecký, ředitelem

dále též jako "**nájemce**"
na straně jedné

a

- 2) **Tradiční KLOUB s.r.o.**
IČ: 05623413
se sídlem: Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 267343
zastoupená Martinou Kubíčkovou, jednatelkou

dále též jako "**podnájemce**"
na straně druhé

tento

DODATEK Č. 4
ke
Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

I.
Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany stvrzují, že spolu (v postavení, jak uvedeno v záhlaví, podnájemce ještě pod svojí dřívější obchodní firmou Darttonels s.r.o.) dne 6.3.2017 uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor, kdy předmětem podnájmu je tzv. Tradiční Kloub (bývalý kulečnickový sál) o celkové ploše 186,69 m² nacházející se v budově tzv. Sokolovny (v Sušici, PSČ 342 01), tj. v budově č.p. 120, jež je součástí pozemku parc.č. St. 221/1, v kat.ú.z. Sušice na Otavou. Smluvní strany dále potvrzují, že k předmětné smlouvě dne 5.3.2018 uzavřely Dodatek č. 1, kterým upravily čl. IV. odst. 4.2. předmětné smlouvy (týkající se úhrad za energie a média). Smluvní strany dále potvrzují, že k předmětné smlouvě dne 2.12.2022 uzavřely Dodatek č. 2, kterým opětovně upravily čl. IV. odst. 4.2. předmětné smlouvy (opět ve věci úhrad za energie a média). Smluvní strany dále potvrzují, že k předmětné smlouvě dne 29.9.2023 uzavřely Dodatek č. 3, kterým reagovaly na provádění stavebních prací a rekonstrukce předmětných nebytových prostor. Předmětná smlouva ve znění předmětných dodatků je dále označována též jako "**Smlouva o podnájmu**".

1.2. V návaznosti na skutečnost dokončení stavebních prací a rekonstrukce předmětných nebytových prostor se smluvní strany dohodly na následující změnách Smlouvy o podnájmu.

II. Změny Smlouvy o podnájmu

2.1. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. I. odst. 1.2. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

1.2. V budově specifikované v odst. 1.1. toho článku se mj. nacházejí nebytové prostory sloužící jako provozovna s příslušenstvím tzv. Tradičního Kloubu (dříve bývalý kulečnickový sál) o celkové ploše 186,69 m² sestávající z:

- průchozí místnosti k baru, o ploše 24,66 m²;
- baru, o ploše 114,23 m²;
- sociálního zařízení, o ploše 47,80 m².

*Tyto prostory jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy (dále též jako "**Předmět podnájmu**").*

mění tak, že tento nově zní:

1.2. V budově specifikované v odst. 1.1. toho článku se mj. nacházejí tyto nebytové prostory o celkové ploše 272,83 m².

- sociální zařízení návštěvníci, o ploše 45,16 m²;
- bar/taneční klub, o ploše 136,62 m²;
- zázemí personál., o ploše 43,28 m²;
- zádveří, schodiště a sklady, o ploše 47,77 m²

*Tyto prostory jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy (dále též jako "**Předmět podnájmu**"). Spolu s Předmětem podnájmu jsou podnájemci nájemcem dále přenechány do podnájmu movité věci, jejichž seznam tvoří přílohu této smlouvy; ujednání smluvních stran ohledně Předmětu podnájmu se přiměřeně vztahují i na tyto movité věci. Předmětem podnájmu není bezbariérová toaleta situovaná vedle sociálního zařízení pro návštěvníky, která je přístupná přes prostory tvořící Předmět podnájmu; podnájemce je povinen umožnit handicapovaným návštěvníkům budovy tzv. Sokolovny volný přístup k této toaletě; v případě vstupu mimo otevírací dobu podnájemce je nájemce povinen zajistit doprovod takového návštěvníka pověřenou osobou mající od prostor klíče.*

2.2. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. II. odst. 2.2. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

2.2. Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu toliko jako hudební klub s barem.

mění tak, že tento nově zní:

2.2. Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu toliko jako hudební klub s barem, s možností podávání balených nápojů a balených potravin. Předmět podnájmu není určen pro přípravu nebo zpracování potravin. Maximální kapacita Předmětu podnájmu, jejíž nepřekročení je podnájemce povinen zajistit, činí 70 osob (tato maximální kapacita je stanovena z bezpečnostních důvodů). Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu pouze v plném souladu s podmínkami a omezeními stanovenými v Kolaudačním souhlasu ze dne 21.3.2024, v Požárně bezpečnostním řešení stavby ze dne 20.5.2022 a v Závazném stanovisku Krajské hygienické stanice ze dne 14.3.2024, které tvoří přílohy této smlouvy; a

v souladu s provozním řádem budovy tzv. Sokolovny. Podnájemce stvrzuje, že se s obsahem těchto příloh detailně seznámil, stejně tak jako s provozním řádem budovy tzv. Sokolovny.

2.3. Smluvní strany se nyní dohodly, že nadpis čl. III. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

III. Trvání podnájmu, potažmo nájmu

mění tak, že tento nově zní:

III. Trvání podnájmu

2.4. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

4.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné ve výši **81.400,- Kč** (bez DPH) ročně. K nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách po **20.350,- Kč** (bude připočtena DPH) vždy nejpozději k 15. lednu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.

mění tak, že tento nově zní:

4.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné ve výši **168.000,- Kč** (bez DPH) ročně. K nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních (kalendářní měsíc) splátkách po **14.000,- Kč** (bude připočtena DPH) vždy nejpozději k 15. dni měsíce, za který je hrazeno. Počínaje rokem 2025 se nájemné automaticky každoročně zvyšuje o míru inflace v České republice vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhlásil za předchozí kalendářní rok Český statistický úřad. V případě, že by míra inflace nebyla známa do splatnosti první splátky nájemného, bude navýšení i za předchozí období zohledněno ve druhé splátce, popř. dalších splátkách, v daném roce.

2.5. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. IV. odst. 4.2. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

4.2. Vedle nájemného je podnájemce povinen hradit nájemci úhradu za energie takto:

- za vodu (vodné a stočné) – 7 % z celkových nákladů na veškerou vodu (vodné a stočné) spotřebovanou v celé budově tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy);
- za elektřinu – 7 % z celkových nákladů na veškerou elektřinu spotřebovanou v celé budově tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy);
- za teplo – veškerá spotřeba tepla odečtená na kalorimetru (aktuální č. 6SEN5363160022) měřícím množstvím tepla dodávaného do části Předmětu podnájmu (do baru) z plynové kotelny vytápějící celou budovu tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy), přičemž výše úhrady za tuto spotřebu tepla bude stanovena přepočtem z ceny plynu potřebného k výrobě předmětného množství tepla (v předmětné kotelně účtované podnajímateli za příslušné období příslušným dodavatelem plynu).

Na úhradu těchto nákladů bude podnájemce hradit nájemci zálohy, a to čtvrtletní zálohy po **17.000,- Kč**, splatné vždy nejpozději k 15. lednu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.

mění tak, že tento nově zní:

4.2. Vedle nájemného je podnájemce povinen hradit nájemci úhradu za energie takto:

- za vodu (vodné a stočné) – 8,5 % z celkových nákladů na veškerou vodu (vodné a stočné) spotřebovanou v celé budově tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy);

b) za elektřinu – 8,5 % z celkových nákladů na veškerou elektřinu spotřebovanou v celé budově tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy);

c) za teplo:

– veškerá spotřeba tepla odečtená na kalorimetru (aktuální č. 6SEN5363160022) měřícím množství tepla dodávaného do části Předmětu podnájmu (do baru) z plynové kotelny vytápějící celou budovu tzv. Sokolovny (viz čl. I. odst. 1.1. této smlouvy), přičemž jednotková cena tepla bude rovna ceně účtované nájemci (uživateli) za příslušné období jeho dodavatelem tepla;

– 3,4 % spotřeby tepla v celé budově Sokolovny (objem této celkové spotřeby bude pro účel tohoto výpočtu pokrácen o spotřebu odečtenou na kalorimetru viz předchozí odrážka), přičemž jednotková cena tepla bude rovna ceně účtované nájemci (uživateli) za příslušné období jeho dodavatelem tepla;

Na úhradu těchto nákladů bude podnájemce hradit nájemci zálohy, a to čtvrtletní zálohy po **17.000,- Kč**, splatné vždy nejpozději k 15. ledu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.

2.6. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. V. odst. 5.1. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

5.1. Podnájemce je povinen provádět v Předmětu podnájmu běžnou údržbu a též drobné opravy (do výše 1.000,- Kč za jednu opravu) na vlastní odpovědnost a náklad. Podnájemce je povinen provádět úklid Předmětu podnájmu a udržovat Předmět podnájmu v čistotě.

mění tak, že tento nově zní:

5.1. Podnájemce je povinen provádět v Předmětu podnájmu běžnou údržbu a též drobné opravy (do výše 1.000,- Kč za jednu opravu) na vlastní odpovědnost a náklad. Podnájemce je povinen provádět úklid Předmětu podnájmu a udržovat Předmět podnájmu v čistotě. Provedení jakýchkoliv nátěrů či výmalby v Předmětu podnájmu podnájemcem podléhá předchozímu souhlasu nájemce, stejně tak jako jakékoliv vrtání do zdí či narušování stávajících omítek.

2.7. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. V. odst. 5.3. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

5.3. Podnájemce se zavazuje řádně dodržovat obecně závazné právní předpisy, a to především v oblasti bezpečnosti, protipožární ochrany a hygieny v Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež do Předmětu podnájmu vpustí. Podnájemce je povinen na vlastní odpovědnost a náklady striktně dodržovat a plnit veškeré předepsané revize přístrojů a zařízení umístěných v Předmětu podnájmu. Zajištění revizí výtahu není povinností podnájemce.

mění tak, že tento nově zní:

5.3. Podnájemce se zavazuje řádně dodržovat obecně závazné právní předpisy, a to především v oblasti bezpečnosti, protipožární ochrany a hygieny v Předmětu podnájmu, stejně tak jako provozní řád budovy tzv. Sokolovny, a dále též dodržovat podmínky a omezení stanovené v Kolaudačním souhlasu ze dne 21.3. 2024, v Požárně bezpečnostním řešení stavby ze dne 20.5.2022 a v Závazném stanovisku Krajské hygienické stanice ze dne 14.3.2024, které tvoří přílohu této smlouvy. Podnájemce se zavazuje dodržování shora uvedeného zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež do Předmětu podnájmu a budovy tzv. Sokolovny vpustí. Podnájemce je povinen na vlastní odpovědnost a náklady striktně dodržovat a plnit veškeré předepsané revize přístrojů a zařízení umístěných v Předmětu podnájmu (včetně hasicích přístrojů). Zajištění revizí výtahu není povinností podnájemce,

stejně tak jako zajištění revizí vzduchotechnické jednotky, zařízení lokální detekce požáru (LDP) a požárních ucpávek. Pro revize konané nájemcem, popř. jím pověřenými osobami, je podnájemce povinen poskytnout přiměřenou součinnost.

2.8. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. V. odst. 5.4. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

5.4. Podnájemce je povinen dbát na dodržování běžných zásad sousedského soužití (např. přiměřený noční klid - dle vyhlášky obce, prachové, čichové nebo světelné emise, hluk) s vlastníky, resp. uživateli, okolních nemovitostí. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež do Předmětu podnájmu, vpustí.

mění tak, že tento nově zní:

5.4. Podnájemce je povinen dbát na dodržování běžných zásad sousedského soužití (např. přiměřený noční klid - dle vyhlášky obce, prachové, čichové nebo světelné emise, hluk) s vlastníky, resp. uživateli, okolních nemovitostí. V Předmětu podnájmu stejně jako v přilehlých prostorech budovy tzv. Sokolovny je zcela zakázáno kouření a podnájemce se zavazuje tento zákaz respektovat a vymáhat; v této souvislosti nájemce upozorňuje podnájemce, že Předmět podnájmu a přilehlé prostory budovy tzv. Sokolovny jsou vybaveny automatickými požárními čidly, přičemž při každém (i planém) požárním poplachu (aktivaci čidel), vzniká nájemci škoda a mj. dojde k odpojení elektroinstalace v Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje dodržování shora uvedeného zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež do Předmětu podnájmu a budovy tzv. Sokolovny vpustí.

2.9. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. V. odst. 5.6. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

5.6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci závady, které je povinen odstranit nájemce, potažmo Město Sušice, a umožnit jim vstup do Předmětu podnájmu za účelem odstranění těchto závad a za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k tomuto jim poskytovat potřebnou součinnost. V případě nezbytné nutnosti či havárie v Předmětu podnájmu má nájemce, potažmo Město Sušice, právo vstupu i bez vědomí podnájemce.

mění tak, že tento nově zní:

5.6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci závady, které je povinen odstranit nájemce, potažmo Město Sušice, a umožnit jim po předchozí domluvě bezodkladný vstup do Předmětu podnájmu za účelem odstranění těchto závad, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a za účelem provádění odečtů a revizí; a k tomuto jim poskytovat potřebnou součinnost. V případě nezbytné nutnosti či havárie v Předmětu podnájmu má nájemce, potažmo Město Sušice, právo vstupu i bez vědomí podnájemce.

2.10. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. V. odst. 5.7. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

5.7. Pokud podnájemce, popř. jeho zaměstnanci, spolupracovníci, zákazníci či osoby, jež do Předmětu podnájmu vpustí, poškodí a/nebo zavíní poškození Předmětu podnájmu, je podnájemce povinen škodu bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní odpovědnost a náklady. Totožné platí i pro prostory sloužící pro přístup k Předmětu podnájmu (vedlejší vchod, chodby, schodiště) včetně svítidel a mříží. V případě, že podnájemce škodu řádně neodstraní, je nájemce, potažmo Město Sušice, oprávněn škodu odstranit na náklady podnájemce.

mění tak, že tento nově zní:

5.7 Pokud podnájemce, popř. jeho zaměstnanci, spolupracovníci, zákazníci či osoby, jež do Předmětu podnájmu vpustí, poškodí a/nebo zavíní poškození Předmětu podnájmu, je podnájemce povinen škodu bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní odpovědnost a náklady. Totožné platí i pro prostory budovy tzv. Sokolovny sloužící pro přístup k Předmětu podnájmu), včetně vchodových dveří (nákladná výměna, pod památkovou ochranou) a mj. pro zařízení lokální detekce požáru (LDP). V případě, že podnájemce škodu řádně neodstraní, je nájemce, potažmo Město Sušice, oprávněn škodu odstranit na náklady podnájemce.

2.11. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. V. odst. 5.10. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

5.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podnájemce není oprávněn zřídit jakékoliv užívací právo k Předmětu podnájmu ani jeho části jiné osobě; totožné platí o Vybavení.

mění tak, že tento nově zní:

5.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podnájemce není oprávněn zřídit jakékoliv užívací právo k Předmětu podnájmu ani jeho části jiné osobě. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.

2.12. Smluvní strany se nyní dohodly, že čl. V. odst. 5.13. Smlouvy o podnájmu, který dosud zněl:

5.13. Nájemce souhlasí s umístěním přiměřeného označení provozovny podnájemce a přiměřeného reklamního poutače na budově tzv. Sokolovny, přičemž však podnájemce je povinen získat též souhlas Města Sušice; vyjma případů, že umístění již bylo odsouhlaseno před uzavřením této smlouvy.

mění tak, že tento nově zní:

5.13. Podnájemce je oprávněn umístit na budovu tzv. Sokolovny označení své provozovny a přiměřený reklamní poutač; jejich podoba a umístění však podléhají předchozímu souhlasu nájemce a Města Sušice, přičemž musí být respektován památkový charakter předmětné budovy a provedená rekonstrukce.

2.13. Smluvní strany se nyní dohodly, že ke Smlouvě o podnájmu nově přikládají přílohy, a to *Kolaudační souhlas ze dne 21.3.2024, Požárně bezpečnostní řešení stavby ze dne 20.5.2022 a Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 14.3.2024*; a dále též *Seznam podnajatých movitých věcí*. V této souvislosti rovněž smluvní strany doplňují mezi poslední odstavec textu Smlouvy o podnájmu a prostor pro datum a podpisy smluvních stran text tohoto znění:

Přílohy:

- *Kolaudační souhlas, vydaný dne 21.3.2024.*
- *Požárně bezpečnostní řešení stavby, vydané dne 20.5.2022.*
- *Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, vydané dne 14.3.2024.*
- *Seznam podnajatých movitých věcí*

III.

Závěrečná ustanovení

3.1. V ostatním zůstávají Smlouva o podnájmu, resp. vztahy z ní plynoucí, beze změn.

3.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

3.3 Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu tohoto dodatku beze zbytku porozuměly a že tento je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....
Sušické kulturní centrum - SIRKUS,
příspěvková organizace
Karel Sedlecký, ředitel

.....
Tradiční KIOU**b** s.r.o.
Martina Kubíčková, jednatelka