

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

1. Jihočeské divadlo, p.o.

Zapsána v OR vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd.Pr, vl. 112

Se sídlem: Dr. Stejskala 424/19, 370 47 České Budějovice

Zastoupená: MgA. Lukášem Průdkem, ředitelem JD

IČO: 00073482 DIČ: CZ 00073482

Bankovní spojení:

Kontaktní osoba:

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“) na straně jedné,

a

2. Paní Monika KOZLOVÁ

Bydliště: České Budějovice

Narozena: 1978

IČO: 721 88 405

Bankovní spojení:

Kontakt:

(dále jen „**Nájemce**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“) na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku

v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**NOZ**“), v platném znění

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

(dále jen „**Smlouva**“)

I. PŘEDMĚT NÁJMU

- I.1. Předmětem Smlouvy jsou určené prostory sloužící podnikání v budově Jihočeského divadla v ul. Dr. Stejskala, čp. 498 v Českých Budějovicích na p.č. 523/2 o výměře 477 m² v k.ú. České Budějovice, LV 1, o celkové ploše **112,51 m²**, kterou má Pronajímatel ve správě na základě Zřizovací listiny Jihočeského divadla – dodatek č. 1 ze dne 1.10.2011. Pronájem těchto prostor je v souladu se Zřizovací listinou Pronajímatele.
- I.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci předmět nájmu dle odst.I.1. této Smlouvy, sestávající z **prostor kavárny** a příslušenství o celkové rozloze **84,63 m²**, z čehož samotná kavárna se nachází v přízemí budovy – místnost č. 1.23 krytá dvorana (**35,33 m²**, kapacita cca 28 míst k sezení), příslušenství tvoří – 1.26 zásobovací chodba

(10,94 m²), 1.27 předsíň a WC pro personál (1,98 m²), 1.28 přípravná (6,02 m²), 1.29 sklad nápojů (3,18 m²), 1.30 úložiště odpadků (3,60 m²), 1.37 zásobovací rampa (8,08 m²), 1.20 WC a umývárny muži (7,71 m²), 1.18a-c WC a umývárny ženy (7,79 m²). Další částí předmětu nájmu je **prostor divadelního baru** a příslušenství o celkové rozloze **27,88 m²** nacházející se v 1. patře budovy, z čehož zázemí divadelního baru (2.07) má rozlohu **12,31 m²**, přípravná (2.06) **7,86 m²** a šatna, umývárna, WC pro personál a úklidová místnost (2.05a-d) **7,71 m²** (dále jen „Předmět nájmu“).

- I.3. Součástí Předmětu nájmu dle předchozího odstavce je rovněž zařízení a inventář ve výhradním vlastnictví Pronajímatele, jehož seznam tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- I.4. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu výhradně za účelem **provozování divadelní kavárny a divadelního baru. Provoz divadelní kavárny je stanoven od 1. září do 31. května, provoz divadelního baru je sezónní – od 1. října do 30. dubna.** Nájemce Předmět nájmu dle odst. I.2. a I.3. do nájmu za tímto účelem přejímá. Součástí této Smlouvy je plánec budovy s vyznačením Předmětu nájmu dle této Smlouvy – Příloha č. 4.
- I.5. Smluvní strany se dohodly a bezvýhradně souhlasí s tím, že od počátku nájemního poměru je zakázán jakýkoliv podnájem Předmětu nájmu či jeho části třetí osobě.
- I.6. Další případné úpravy dovybavení prostor sloužících podnikání, které jsou Předmětem nájmu dle této Smlouvy, vyplývající z obecně závazných právních předpisů týkajících se provozování hostinské činnosti, učiní Nájemce pouze po předchozím projednání s Pronajímatelem na své náklady.

II. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- II.1. Nájemce se zavazuje provozovat hostinskou činnost v pronajatých prostorách dle této Smlouvy na základě oprávnění k podnikání vydaného příslušným orgánem. Kopie tohoto oprávnění je přílohou č. 5 této Smlouvy.
- II.2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu řádně, s veškerou péčí, výhradně jen k účelu, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě způsobem obvyklým, nepoškozujícím práva Pronajímatele.
- II.3. Nájemce se zavazuje poskytovat všechny služby poskytující v rámci účelu, pro který je Předmět nájmu dle této Smlouvy užíván, na vysoké profesionální úrovni, v kvalitě odpovídající požadavkům profesionálního divadelního zařízení, ve vzájemné spolupráci a vzájemném konsensu s Pronajímatelem, zejména v oblasti kultury oblékání a vystupování personálu a v oblasti kvality nabízených služeb a sortimentu. Zároveň se Nájemce zavazuje, že obslužný personál se bude pravidelně seznamovat jak s repertoárem, tak i s aktuálním programem divadla.
- II.4. Nájemce se zavazuje respektovat při provozování své činnosti v předmětu nájmu dle této Smlouvy specifický provoz divadelního zařízení i jeho edukačního centra, charakter divadelního prostředí a skladbu návštěvníků těchto prostor a zavazuje se přizpůsobit těmto faktorům adekvátně styl zařízení i skladbu nabízeného sortimentu.
- II.5. Nájemce se zavazuje dodržovat koncepci provozu a podnikatelský záměr, které předložil při výběrovém řízení na pronájem Předmětu nájmu a na jejichž základě byl vybrán jako nejvhodnější uchazeč, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

- II.6. Nájemce se zavazuje **zahájit provoz divadelního baru nejpozději k 22. září 2016.**
Nájemce se zavazuje **zahájit provoz divadelní kavárny nejpozději k 1. listopadu 2016.**
- II.7. Nájemce je povinen provozovat hostinskou činnost v **divadelní kavárně** v minimální provozní době pondělí – sobota, minimálně 8 hodin denně, nedohodnou-li se Nájemce a Pronajímatel písemně na jiné provozní době, **a v divadelním baru** v provozní době minimálně jednu hodinu před začátkem každého představení, resp. akce konaného/konané na velké scéně v historické budově Jihočeského divadla, jakož i na Studiové scéně Na Půdě, příp. i během pronájmu těchto scén jinému subjektu či po další domluvě s Pronajímatelem, do ukončení poslední přestávky představení, nedomluví-li se Nájemce a Pronajímatel jinak.
- II.8. Nájemce se zavazuje zajistit nekuřácký provoz divadelní kavárny i divadelního baru.
- II.9. Nájemce se zavazuje v případě požadavku Pronajímatele zajistit pro akce Pronajímatele cateringové služby na základě specifikace, kterou provede Pronajímatel minimálně 10 dnů před akcí.
- II.10. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze takovým způsobem, aby neomezoval ostatní uživatele budovy ve výkonu jejich práv a povinností.
- II.11. Nájemce je povinen udržovat na své náklady Předmět nájmu v čistém a užitelném stavu.
- II.12. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a veškeré další úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti se zavazuje uhradit úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s platbou.
- II.13. Nájemce se zavazuje zajistit a na svůj náklad uhradit veškeré náklady na opravy a údržbu pronajímaného provozního zařízení a inventáře (viz. příloha č. 1 této Smlouvy), nejsou-li tyto opravy řešeny v rámci záruční lhůty zařízení.
- II.14. Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje po dobu platnosti záručních lhůt pro zařízení, které je součástí Předmětu nájmu dle této Smlouvy, používat výhradně čistící a spotřební prostředky doporučené dodavatelem. Jejich seznam předá Nájemci Pronajímatel nebo příp. samotný dodavatel.
- II.15. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a běžné opravy na nemovitých částech Předmětu nájmu, a to až do výše 5.000,-- Kč + DPH v zákonné výši za každou dílčí opravu či údržbu.
- II.16. Nájemce se zavazuje oznámit odpovědné osobě Pronajímatele (vedoucí správy budov nebo jím pověřený zástupce) bez zbytečného odkladu potřeby oprav či údržby na nemovitých částech Předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav a údržby. V opačném případě odpovídá Nájemce za takto vzniklou škodu a nevznikají mu v takovém případě nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat nemovité části Předmětu nájmu pro vady. Navíc Nájemce nese v takovém případě veškeré náklady vzniklé Pronajímateli v důsledku nedodržení této informační povinnosti ze strany Nájemce. Nájemce rovněž učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla Pronajímateli nebo třetí osobě další škoda.

- II.17. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržby Pronajímatelem.
- II.18. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách dle svých potřeb provádět pouze drobné provozní úpravy, a to plně na svůj náklad. Nájemce se zavazuje takto provedené úpravy uvést nejpozději ke dni ukončení platnosti této Smlouvy do původního stavu.
- II.19. Veškeré změny a zhodnocení rozsáhlejšího charakteru, nebo takové, které podléhají stavebnímu povolení či jinému souhlasu příslušného úřadu, na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního zástupce Pronajímatele a plně na svůj náklad, nedomluví-li se s Pronajímatelem písemnou formou jinak. Po skončení nájemního vztahu před vrácením Předmětu nájmu zpět Pronajímátele je povinen Nájemce provést navrácení těchto změn do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nájemce není oprávněn v žádném případě žádat po Pronajímátele jakoukoliv finanční kompenzaci ani za provedení zhodnocení Předmětu nájmu, ani za jeho případné odstranění.
- II.20. Provede-li Nájemce změny na Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen na své náklady uvést Předmět nájmu zpět do původního stavu v termínu stanoveném Pronajímatelem, nejpozději však do skončení platnosti této Smlouvy. V případě, že v důsledku těchto změn hrozí Pronajímátele značná škoda, je Pronajímátele oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou platností. Odstoupení od této Smlouvy v takovém případě nijak nenarušuje právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené Nájemcem.
- II.21. Nájemce odpovídá v plné výši za škody způsobené v pronajatých prostorách či ve společných prostorách budovy, ať již je způsobil sám nebo provozováním své činnosti. Nájemce je povinen takto vzniklé škody neprodleně a bez zbytečného odkladu odstranit na svůj náklad.
- II.22. Nájemce je povinen mít sjednané platné pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z jeho předmětu podnikání a užívání Předmětu nájmu, a to po celou dobu platnosti této Smlouvy.
- II.23. Nájemce je povinen dodržovat veškerá protipožární, bezpečnostní a hygienická ustanovení a normy pro provoz a užívání Předmětu nájmu a jeho příslušenství. Nájemce rovněž odpovídá za kontrolu, doplňování a revizi hasicích přístrojů a hydrantů, nacházejících se přímo v prostorách Předmětu nájmu.
- II.24. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit pronájem potřebných nádob na odpad vznikající v souvislosti s provozem Předmětu nájmu a jejich pravidelný odvoz.
- II.25. Pokud Pronajímátele nesplní své povinnosti vyplývající z nájemního vztahu k Nájemci z této Smlouvy a v důsledku toho může Nájemce užívat prostory sloužící podnikání jen omezeně nebo vůbec, má Nájemce nárok na poměrnou slevu ze sjednaného nájemného a paušálních plateb za služby. Zálohy na služby tímto ustanovením nejsou dotčeny, netrvá-li toto omezení bez přerušení po dobu celého kalendářního měsíce.
- II.26. Nájemce je povinen užívat grafický design svých propagačních materiálů a ošacení personálu odsouhlasený vedoucím pracovníkem obchodního oddělení Pronajímatele. Nájemce je zároveň po předchozí dohodě s Pronajímátele oprávněn v prostorách Předmětu nájmu snímatelným způsobem umístit své obchodní jméno a případně další údaje nezbytné pro výkon své činnosti.

- II.27. Nájemce se touto smlouvou zavazuje zabezpečit si pronajaté prostory zázemí divadelního baru (místnost č. 2.07) proti vniknutí cizích osob na svou odpovědnost a svůj náklad.
- II.28. Nájemce je oprávněn využít po dobu platnosti této Smlouvy prostory přilehlého dvora za účelem zásobování, avšak vždy jen po domluvě s Pronajímatelem (tajemník Divadla JD, t.č. p. _____), a to po dobu nezbytně nutnou k vykládce a nakládce zboží. Nájemce není oprávněn k využívání prostor dvora za jiným účelem, zejména parkování.

III. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- III.1. Pronajímátel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu.
- III.2. Pojištění nemovitosti, zařízení a inventáře, které jsou Předmětem nájmu, je povinností Pronajímátele. Pronajímátel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé v pronajatých prostorách, zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojištění.
- III.3. Pronajímátel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost v případě uplatňování nároků vyplývajících ze záručních lhůt zařízení, která jsou Předmětem nájmu dle této Smlouvy.
- III.4. Pronajímátel se zavazuje touto Smlouvou zajistit pro Nájemce proškolení odpovědných osob v užívání zařízení, které je Předmětem nájmu dle této Smlouvy.
- III.5. Pronajímátel je oprávněn jednostranně změnit způsob úhrad uvedený v této Smlouvě. Pronajímátel je povinen oznámit takovou změnu Nájemci nejpozději 15 dnů před platební povinností Nájemce.
- III.6. Pronajímátel si vyhrazuje právo uložit zapečetěný duplikát klíče k Předmětu nájmu ve vrátnici Jihočeského divadla, Dr. Stejskala 424/19, pro případ nezbytně nutného vstupu do Předmětu nájmu (odvrácení bezprostředně hrozícího vzniku škody na předmětu nájmu, živelné pohromy aj.).
- III.7. Pronajímátel si vyhrazuje právo zajistit si na vybrané interní akce catering od jiného dodavatele, než je Nájemce. Nájemce touto Smlouvou nezískává exkluzivitu na dodávky a zajištění cateringových služeb pro Pronajímátele.

IV. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- IV.1. Pronajímátel se zavazuje, že předá Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu převzít.
- IV.2. Pronajímátel je oprávněn požadovat přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, stavu měřících zařízení pro odběr tepla, elektrické energie a vody, jsou-li zde nainstalovány, jakož i za účelem jejich případné instalace, a kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu dohodnutým a řádným způsobem. Takový termín Pronajímátel oznámí Nájemci alespoň 3 pracovní dny předem. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímáтели nebo jím pověřené osobě za tímto účelem přístup k Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje umožnit přístup Pronajímáтели nebo jím pověřené osobě i k dalším technickým zařízením ve správě či vlastnictví Pronajímátele, jsou-li součástí Předmětu nájmu.

- IV.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo při příležitosti konání premiér inscenací, případně jiných prezentačních akcí Pronajímatele, na rezervaci Předmětu nájmu pro své hosty či zaměstnance, vždy po předchozím projednání s Nájemcem nejméně jeden týden před samotným konáním akce. Nájemce se zavazuje toto právo bez vážných důvodů neodmítnout (vážným důvodem je např. rezervace Předmětu nájmu pro třetí osobu, která byla provedena ještě před vznesením požadavku na rezervaci ze strany Pronajímatele).
- IV.4. Nájemce se zavazuje, že v době mimo divadelní sezónu bude provozovat divadelní bar, příp. divadelní kavárnu dle požadavků a akcí plánovaných Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen ohlásit Nájemci takové akce a požadavky minimálně s týdenním předstihem.
- IV.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo omezit nebo upravit nabídku alkoholických nápojů v prostorách nájmu. Nájemce se zavazuje tyto požadavky Pronajímatele při své činnosti respektovat.
- IV.6. Nájemce se touto smlouvou zavazuje strpět právo Pronajímatele k využití místností č. 1.18. a-c - WC ženy a č. 1.20 – WC muži při konání akcí Pronajímatele v zasedací místnosti, sousedící s divadelní kavárnou. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí úklid a uvede obě místnosti do původního stavu při každém takovém užití, a to na svůj náklad. Pronajímatel je povinen Nájemce o takovém užití obou místností předem informovat.
- IV.7. Smluvní strany se zavazují vzájemně si s dostatečným časovým předstihem písemně sdělit případnou změnu bankovních spojení uvedených v záhlaví této Smlouvy.
- IV.8. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran se řídí Občanským zákoníkem ČR v platném znění.

V. DOBA NÁJMU

- V.1. Nájemní Smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**.
- V.2. Nájemní poměr dle této Smlouvy začíná dne **22.9.2016**.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- VI.1. Nájemce podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se se stavem Předmětu nájmu seznámil. Obě Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu je ve stavu, který je plně způsobilý ke smluvenému užívání.
- VI.2. Předání Předmětu nájmu se uskuteční na základě předávacího protokolu, kde bude zachycen stav Předmětu nájmu, počet předaných klíčů a stavy jednotlivých měřidel. Předávací protokol musí být podepsán oběma Smluvními stranami, a to nejpozději k datu účinnosti této Smlouvy. Předávací protokol je přílohou č.3 této Smlouvy.
- VI.3. Předmět nájmu je předán druhé Smluvní straně k okamžiku předání klíčů a sepsání a podepsání předávacího protokolu oběma Smluvními stranami.

VII. NÁJEMNÉ, PLATEBNÍ PODMÍNKY

- VII.1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši **12.000,-- Kč** (slovy: dvanáct tisíc korun českých) **za prostory divadelní kavárny včetně souvisejícího zázemí** (celkem 84,63 m²) a vybavení definovaných v čl. I této Smlouvy.

Nájemce je povinen platit Pronajímátele nájemné ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za **prostor divadelního baru** včetně souvisejících prostor (celkem 27,88 m²) a vybavení definovaných v čl. I této Smlouvy.

Ve výše uvedených částkách **nejsou zahrnuty** platby za služby s nájmem související.

- VII.2. K zajištění svých závazků vůči Pronajímátele je povinen Nájemce složit při uzavření Smlouvy vratnou jistotu ve výši dvou měsíčních nájmu na účet Pronajímátele, doklad o uhrazení vratné jistoty předloží Nájemce Pronajímátele před, nejpozději při podpisu této Smlouvy. Při prodloužení Nájemce s úhradou dlužných závazků dle této Smlouvy má Pronajímátele právo započítat si proti složené jistotě tuto pohledávku. Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímátele doplnit do jednoho měsíce takto složenou vratnou jistotu na původní výši, pokud Pronajímátele tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal. Při skončení nájmu, nejpozději však do 1 měsíce od ukončení této Smlouvy, Pronajímátele vrátí vratnou jistotu Nájemci, avšak nejdříve po provedení všech vyúčtování a započtení všech dlužných závazků Nájemce vůči Pronajímátele. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí do okamžiku, kdy je Pronajímátele povinen ji vrátit.
- VII.3. Nájemné vč. všech plateb souvisejících je **splatné** na základě faktury vystavené Pronajímátele vždy do 10. kalendářního dne následujícího měsíce se splatností **14 kalendářních dnů**.
- VII.4. Stanovené nájemné za prostory divadelní **kavárny** platí v období od **1.9. do 31.5.** Stanovené nájemné za prostory divadelního **baru** platí po dobu od **1.10. do 30.4.**

V době mimo tato období je placeno nájemné a paušální platby za energie a služby dle počtu provozovaných dnů v daném měsíci poměrovou částkou - 1/30 ze stanovených částek za 1 den (nebo jeho část) pronájmu divadelní kavárny, resp. divadelního baru. V takových případe je Nájemce povinen předložit na ekonomické oddělení Pronajímátele do 5 pracovních dnů následujícího měsíce přehled o užívání prostor Předmětu nájmu Nájemcem.

VII.5. **Energie a služby s nájmem související**

Přehled smluvně dohodnutých a Pronajímátele poskytovaných služeb souvisejících s užíváním pronajatých prostor je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy. V příloze č. 2 této Smlouvy je stanovena i výše a způsob výpočtu ceny za služby s nájmem související a způsob zjišťování jejich spotřeby. Se způsobem rozúčtování jednotlivých služeb a výpočtu jejich podílu a se smluvní cenou za jednotlivé služby byl Nájemce seznámen před podpisem této Smlouvy a souhlasí s ním.

VII.5.1. Služba s nájmem související za **spotřebu elektrické energie** v souvislosti s provozováním **divadelní kavárny a divadelního baru** bude hrazena formou **měsíčních záloh**, které budou hrazeny po celý kalendářní rok (i v měsících, kdy divadelní bar, resp. divadelní kavárna není Nájemcem provozována). Skutečná spotřeba bude stanovena dle stavu na elektroměrech, nacházejících se v přízemí (pro spotřebu divadelní kavárny) a v 1. patře (pro spotřebu divadelního baru) budovy, ve které se Předmět nájmu nachází, v rámci ročního vyúčtování provedeného Pronajímátele.

VII.5.2. Služba s nájmem související za **spotřebu TUV, vodné a stočné** v souvislosti s provozováním **divadelní kavárny a divadelního baru** bude hrazena formou

paušální plateb, které jsou konečné a nepodléhají žádnému dalšímu vyúčtování, a to až do okamžiku případné instalace vodoměrů.

- VII.5.3. Služba s nájmem související za **spotřebu tepla** v souvislosti s provozováním **divadelní kavárny a divadelního baru** bude hrazena formou **měsíčních paušálních plateb**, které budou hrazeny pouze v období topné sezony. Paušální platby za spotřebu tepla jsou konečné a nepodléhají dalšímu vyúčtování.
- VII.5.4. Vyúčtování zálohových plateb bude Pronajímatelem prováděno 1x ročně v závislosti na vyúčtování ze strany jejich poskytovatelů za každý příslušný kalendářní rok Pronajímátemi, nejpozději do 4 měsíců od skončení daného zúčtovacího období. Pronajímátemi se zavazuje převést v případě přeplatku z provedeného Vyúčtování tuto částku na účet Nájemce, uvedený v záhlaví této Smlouvy, do 21 dnů od zaslání Vyúčtování Nájemci. Nájemce se zavazuje uhradit případný nedoplatek z Vyúčtování spolu s nejbližší platbou za nájem od zaslání Vyúčtování Nájemci.
- VII.6. Na počátku každého kalendářního roku bude provedena revize výše paušálních i zálohových plateb stanovených touto Smlouvou v závislosti na tržních cenách jednotlivých komodit a jejich skutečné spotřebě a v případě potřeby bude provedena změna jejich výše písemným dodatkem této Smlouvy – změnou přílohy č. 2, a to se zpětnou platností k 1.1. daného kalendářního roku, pro který bude výše plateb za služby s nájmem související změněna. Paušální platby mohou být změněny s platností od následujícího kalendářního měsíce i v případě významné změny (více než +-10%) tržní ceny paušálně placené komodity.
- VII.7. Pronajímátemi se podpisem této Smlouvy zavazuje zajistit dodávku těchto služeb. Nezajištěním těchto služeb z důvodu Pronajímátemi nezaviněných nezaniká Pronajímátemi právo na úhradu nájemného. Nezajištěním těchto služeb z důvodu Pronajímátemi zaviněných nezaniká Pronajímátemi právo na úhradu nájemného, ale Nájemce může požadovat po Pronajímátemi úhradu škody způsobené nezajištěním dodávky těchto služeb.
- VII.8. V případě, že nájemní poměr nebude sjednán od počátku kalendářního měsíce nebo bude přerušen nebo ukončen v průběhu kalendářního měsíce, uhradí Nájemce za takovou část kalendářního měsíce denně částku rovnající se 1/30 nájemného a poměrnou paušální částky za služby související. Toto usnesení se netýká záloh na služby s nájmem související.
- VII.9. Všechny platby dle této Smlouvy jsou splatné bezhotovostně, na bankovní účet Pronajímátemi uvedený v záhlaví této Smlouvy, v termínech platných pro úhradu nájemného.
- VII.10. Pronajímátemi si vyhrazuje právo jednostranně písemně zvýšit nájemné každoročně, nejdříve však po uplynutí prvního kalendářního roku, ve kterém byla tato Smlouva podepsána, o průměrnou roční míru inflace za uplynulý rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Nájemné se takto zvyšuje vždy zpětně od 1.1. daného roku, kterého se zvýšení týká, za předpokladu, že Pronajímátemi oznámí písemně změnu nájemného Nájemci nejpozději do 31. 7. daného kalendářního roku a předloží mu písemný dodatek k této Smlouvě, kde bude uvedena nová výše nájmu. Nedoplatek na nájemném v důsledku jeho valorizace od 1. 1. daného roku je splatný spolu s nejbližší

splatnou platbou nájemného po oznámení o zvýšení nájemného. Výpočtovou základnou je vždy předchozí výše nájemného.

- VII.11. Provede-li Pronajímatel stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu pronajatých prostor anebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody, může se s Nájemcem dohodnout o zvýšení nájemného, nejvýše však o 10% z účelně vynaložených nákladů ročně.

VIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- VIII.1. Nájemce se zavazuje, že při provozování hostinské činnosti v rámci této Smlouvy bude plně respektovat a brát v potaz provozní dobu Pronajímatele a přizpůsobí jí plně provoz Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje provoz Předmětu nájmu prodloužit, příp. omezit v každém jednotlivém případě dle konkrétního požadavku Pronajímatele. Nájemce se rovněž zavazuje řídit se fermanem (denním plánem) Pronajímatele a otevřít divadelní bar při všech veřejných akcích konaných na jakékoli scéně historické budovy Jihočeského divadla, a to ve večerních, odpoledních i dopoledních hodinách, nedomluví-li se s Pronajímatelem jinak.
- VIII.2. Nájemce souhlasí s využitím pronajatých prostor pro podporu marketingu Pronajímatele.
- VIII.3. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy se pokusí vyřešit prioritně smírně cestou. Nedojde-li ke smírnému řešení, dohodly se Smluvní strany, že věcně a místně příslušným soudem v prvním stupni bude Okresní soud v Českých Budějovicích.
- VIII.4. Poruší-li Nájemce i přes písemné upozornění opakovaně jakoukoliv povinnost vyplývající z této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn mu vyúčtovat smluvní pokutu až do výše jedné poloviny sjednaného měsíčního nájmu za Předmět nájmu celkem, a to za každé takové porušení smluvní povinnosti. Jiná ujednání této Smlouvy nejsou tímto ujednáním dotčena.

IX. MOŽNOSTI SKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

- IX.1. Smluvní vztah dle této Smlouvy zaniká z těchto důvodů:
- písemnou dohodou obou Smluvních stran,
 - písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně,
 - jiným způsobem, který stanoví zákon.
- IX.2. Každá ze Smluvních stran může vypovědět tuto Smlouvu i v případě hrubého porušení některého z ujednání smluvených touto Smlouvou druhou Smluvní stranou, a to s okamžitou platností.
- IX.3. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností též z důvodů následujících:
- ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - užívá-li Nájemce předmět nájmu i přes písemné upozornění Pronajímatele neoprávněně k jinému účelu nebo jiným způsobem, než je sjednáno touto Smlouvou, zejména poruší-li Nájemce opakovaně své povinnosti dle čl. II.2., II.3., II.5. nebo VIII.1. této Smlouvy,

- c) dochází-li i přes písemné upozornění Pronajímatele k opakovanému neudržování pořádku v pronajatých prostorách či v jejich bezprostředním okolí v souvislosti s provozováním hostinské činnosti Nájemce,
 - d) poškozuje-li Nájemce předmět nájmu nebo budovu, ve které se předmět nájmu nachází, závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - e) provedl-li Nájemce v předmětu nájmu stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele a ani ve lhůtě stanovené Pronajímatelem neuvedl tyto úpravy do původního stavu,
 - f) způsobuje-li Nájemce jiné závazné škody Pronajímateli nebo jiným osobám užívajícím budovu, ve které se předmět nájmu nachází, nebo hrozí-li vznik závazné škody Pronajímateli z důvodu Nájemcova chování.
- IX.4. Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností, stane-li se Předmět nájmu v plném rozsahu dlouhodobě (minimálně po dobu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců) nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání z důvodů Nájemcem nezaviněných.
- IX.5. V případě, že Smluvní strana ve lhůtě stanovené druhou Smluvní stranou nesjedná nápravu ke splnění jakékoliv povinnosti vyplývající z této Smlouvy, ač byla ke sjednání nápravy a splnění povinnosti písemně druhou Smluvní stranou vyzvána, považuje se toto neplnění po stanovené lhůtě rovněž jako hrubé porušení ujednání stanovených touto Smlouvou.
- IX.6. Výpověď Smlouvy z důvodu hrubého porušení této Smlouvy či Občanského zákoníku v platném znění musí být předána druhé Smluvní straně v písemné podobě a musí zde být uveden důvod výpovědi. Neuvede-li daná Smluvní strana konkrétní důvod tohoto porušení, k výpovědi se nepřihlíží.
- IX.7. Výpověď s okamžitou platností nabývá účinnosti ke dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně. V případě doručení výpovědi prostřednictvím doporučené pošty se má za to, že výpověď je doručena pátým dnem od odeslání doporučeného dopisu na adresu druhé Smluvní strany uvedené v této Smlouvě, příp. na adresu jinou, oznámenou danou Smluvní stranou jako nová adresa pro doručování.
- IX.8. Tato Smlouva zaniká také v případě, že:
- a) zanikne Předmět nájmu dle této Smlouvy,
 - b) zanikne právnická osoba Pronajímatele či Nájemce.
- Zánik Smlouvy v případech uvedených v tomto odstavci je účinný ke dni, ve kterém došlo k výše uvedené právní události.
- IX.9. Nájemce se zavazuje v případě skončení nájmu dle této Smlouvy, že nejpozději dnem ukončení platnosti této Smlouvy Předmět nájmu vyklidí a uvede jej do stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vadám, které byl povinen odstranit Pronajímatel, a navrátí jej zpět Pronajímateli, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném termínu. Pokud nájemní poměr trval po dobu delší než šest měsíců, je Nájemce povinen Předmět nájmu před jeho předáním Pronajímateli vymalovat. Pokud tak Nájemce neučiní, je oprávněn takto učinit Pronajímatel a vyúčtovat Nájemci náklady s tím spojené v obvyklé výši. Nájemce je povinen tyto náklady v takovém případě Pronajímateli

uhradit. Pronajímatel je oprávněn tyto náklady odečíst z poskytnuté vratné jistoty před jejím vrácením Nájemci.

- IX.10. Pro případ, že Nájemce Předmět nájmu ke dni skončení nájmu nepředá v řádném stavu zpět Pronajímateli, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10,- Kč/m²/den (slovy deset korun českých za každý metr čtvereční řádně nepředaného pronajatého prostoru denně), počínaje prvním dnem následujícím po zániku nájmu dle této Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni Pronajímatel uplatní u Nájemce nárok.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- X.1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli, a že neuzavírají tuto Smlouvu v tísní a zavazují se k jejímu plnění.
- X.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran. Účinnosti nabývá tato Smlouva dnem vzniku nájmu, tedy dne 22.9.2016.
- X.3. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny jen očíslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
- X.4. Vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem ČR, zejména platným zněním zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- X.5. Smlouva je vyhotovena ve třech platných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel dvě vyhotovení.

V Českých Budějovicích, dne

Za Pronajímatele – MgA. Lukáš Průdek, ředitel

Za Nájemce – Monika Kozlová

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- 1) Seznam zařízení a vybavení pronajatých prostor sloužících podnikání ve vlastnictví, resp. správě Pronajímatele
- 2) Služby s pronájmem související a stanovená výše záloh, včetně příloh
- 3) Předávací protokol
- 4) Plánek budovy s vyznačením předmětu nájmu dle této Smlouvy
- 5) Kopie oprávnění k vykonávání hostinské činnosti

Příloha č. 1 – Seznam zařízení a vybavení pronajatých prostor sloužících podnikání ve vlastnictví, resp. správě Pronajímatele – součást Předmětu nájmu dle této Smlouvy

Zařízení:

Chladicí skříň NORDline, 570 litrů, bílá, prosklené dveře (D593)
Chladicí skříň NORDline, 130 litrů, bílá, podstolová (D592, DM 830)
Chladicí skříň Vestfrost, 347 litrů, bílá, dvoudveřová, 2x prosklené dveře (D594, D595)
2x Automatický kávovar PrimaDonna S De Luxe ECAM (D5289, D590)
Myčka na sklo Comenda BC33E, dvouplášťová (H5-1-78, H5-1-79)
Registrační pokladna Sharp XE-A217W (DM 828, DM 827)
Mikrovlnná trouba Sharp R-23Am, nerez, 1800 W (D591)
Elektrický dvojitý vařič, přenosný (MKUS 2)

Vybavení prostor divadelní kavárny:

Místnost č. 1.23 – divadelní kavárna

28x židlí TON – 2 druhy designu, různé dekory (KUS 884/1 - 28)
14x kavárenských stolků nízkých čtvercových (KUS)
3x šatní věšák dřevěný mobilní, tmavě hnědý (KUS 949/1, KUS 949/2, KUS 949/3)
1x barový obslužný pult (MKUS 3)
1x nerez chlazený nápojový stůl Jipa, 1x křídlové dveře, 1x4 páry vyjímatelných vsunů+ 1 police, 2x zásuvka, prosklená vitrína (MKUS 5)
1x pracovní lamino deska s dřezem a úložným prostorem a zadní stěnou (není přilepena pevně ke zdi), vč. závěsných nástěnných polic (MKUS 6)
4x původní divadelní světla černá (přípevněná k pochozímu balkonu)

Místnost č. 1.28 - přípravná

2x závěsná skříňka nerez (1x kratší - D 585, 1x delší - D 586)
1x závěsná police nerez (DM 822)
1x nerez pracovní stůl s dvojdřezem (MKUS 1)
1x nerez pracovní stůl (DM 824)
1x nerez policový regál vysoký (DM 823)

Místnost č. 1.27 – předsíň + WC

Sanitární vybavení - plastový zásobník na papírové utěrky, plastový zásobník na mýdlo, plastový odpadkový koš, drátěný odpadkový koš

Místnost č. 1.20 – Pánské toalety pro hosty

Sanitární vybavení – plastový zásobník na toaletní papír, kovovo-plastový držák mýdla, zrcadlo

Místnost č. 1.18 – Dámské toalety pro hosty

Sanitární vybavení – 1x nerez sušák rukou elektrický, 2x nerez zásobník papírových utěrek, 2x nerez zásobník mýdla, 2x nerez odpadkový koš nástěnný, 2x nerez odpadkový koš nástěnný uzavíratelný, 2x nerez zásobník toaletního papíru, 2x nerez dvojháček

Vybavení prostor divadelního baru:

Místnost č. 2.04 – foyer divadelního baru

20x polstrovaná židle (KUS 887/1 – 20)

5x nízký kavárenský stůl kulatý (KUS 885/1-5)

Místnost č. 2.05 – zázemí pro personál

2x plechová šatní skříň (KUS 1878, KUS 1879)

Sanitární vybavení – výlevka s baterií, sprchový kout s baterií a zástěnou, WC, umyvadlo, 2x nerez odpadkový koš, nerez zásobník mýdla, nerez zásobník papírových ručníků, nerez zásobník na toaletní papír

Místnost č. 2.06 – přípravná

1x nerez pracovní stůl s dvojdřezem (MKUS 6)

1x nerez pracovní policový stůl (D 584)

1x nerez pracovní stůl (MKUS 7)

1x nerez závěsná policová skříňka (MKUS 8)

1x nerez dvojskříň (čtyřdveřová) (D 588)

Místnost č. 2.07 – zázemí divadelního baru

1x nerez závěsná policová skříňka (D 583)

1x nerez chlazený nápojový stůl Gama, 1x křídlové dveře, 1x6 párů vyjímatelných vsunů bez polic, 2x zásuvka (H5-1-80)

1x nerez pracovní uzavřený stůl s agregátem, úložným prostorem a prosklenou vitrinou (DM 817)

1x nerez pracovní stůl (D 587)

1x pracovní lamino deska s dřezem a úložným prostorem (MKUS 9)

1x lamino závěsná skříňka (D 582)

1x nerez odpadkový koš závěsný, 1x nerez zásobník mýdla, 1x nerez zásobník papírových ručníků

1x nástěnný telefon bílý s monitorem

Příloha č. 2 – Služby s pronájmem související, jejich výpočet a stanovená výše záloh

ELEKTRICKÁ ENERGIE:

- způsob měření – **elektroměr** pro přízemí budovy - kromě pronajatých prostor divadelní kavárny dle této Smlouvy se jedná o společný elektroměr i pro místnosti 1.25, 1.24 – zasedací místnost JD a 1.20, 1.22 – spojovací chodba k toaletám a 1.19 – úklidová místnost. Vzhledem k této skutečnosti a vzhledem ke skutečnosti, že v těchto prostorách se kromě světel nenachází žádný elektrický spotřebič, dohodly se Smluvní strany, že **Nájemce bude hradit 90% celkové roční spotřeby** elektrické energie dle tohoto elektroměru, nedojde-li ke změně výchozích podmínek.
 - **elektroměr** pro 1. patro budovy - kromě pronajatých prostor divadelního baru dle této Smlouvy se jedná o společný elektroměr i pro místnosti 2.08 – divadelní bar, 2.04 – foyer, 2.09 – respirium, 2.11 – úklidová místnost a 2.10, 2.12 – toalety pro divadelní hosty. Vzhledem k této skutečnosti a vzhledem ke skutečnosti, že v těchto prostorách se kromě světel nenachází žádný elektrický spotřebič, dohodly se Smluvní strany, že **Nájemce bude hradit 90 % celkové roční spotřeby** elektrické energie dle tohoto elektroměru, nedojde-li ke změně výchozích podmínek.
- Stanovená **společná měsíční záloha** pro rok 2016 za spotřebu elektrické energie pro Předmět nájmu je **1.500,- Kč vč. DPH** a vychází z ceny elektrické energie za 1 MWh, která byla Pronajímateli účtována dodavatelem a skutečné spotřeby elektrické energie v pronajatých prostorách v roce 2015.

TUV, VODNÉ, STOČNÉ:

- v budově Předmětu nájmu nejsou nainstalovány samostatné vodoměry pro pronajaté prostory. Vzhledem k ekonomické neefektivnosti jejich instalace se Smluvní strany dohodly, že TUV, vodné a stočné budou placeny **měsíční paušální platbou**. Ta je stanovena pro rok 2016 ve výši **1.700,- Kč vč. DPH** za Předmět nájmu.

TEPLO (pára)

- způsob měření – v pronajatých prostorách dle této Smlouvy nelze měřit spotřebu tepla pomocí měřidel, neboť zde nejsou nainstalovány a jejich dodatečná instalace by byla ekonomicky neefektivní. Smluvní strany se proto dohodly, že spotřeba tepla bude Nájemcem placena formou paušální měsíční platby za každý vytápěný m² pronajaté plochy, a to po dobu topné sezony:
 - o cena za 1 m² vytápěné plochy pro rok 2016 je stanovena ve výši **16,- Kč vč. DPH**. Tato cena byla odvozena od skutečné spotřeby tepla a ceny za tuto spotřebu v budově Divadla v roce 2015.
 - o Celková vytápěná plocha divadelní kavárny a příslušných prostor je **69,77 m²** (vytápěny nejsou místnosti č. 1.37 – zásobovací rampa 8,08 m², 1.29 – sklad nápojů 3,18 m², 1.30 – úložiště odpadků 3,60 m²).
 - o Celková vytápěná plocha divadelního baru a příslušných prostor je **27,88 m²**.
- Smluvní strany se dohodly, že za topnou sezonu budou považovat období od 1.9. do 31.5.
- stanovená **měsíční paušální platba** za spotřebu tepla v prostorách divadelní kavárny pro rok 2016 je **1.120,- Kč vč. DPH**.
- stanovená **měsíční paušální platba** za spotřebu tepla v prostorách divadelního baru pro rok 2016 je **450,- Kč vč. DPH**.

Smluvní strany se dále dohodly, že nedojde-li ke změně výše stanovených zálohových či paušálních plateb formou dodatku k této Smlouvě, platí stanovená výše těchto plateb i pro další období.

Součástí této přílohy jsou i plánky pronajatých prostor s vyznačením pronajatých prostor a dalších skutečností souvisejících se spotřebou jednotlivých služeb.

Plánek č. 1 – Vyznačení prostor podléhajících měření spotřeby elektrické energie příslušnými elektroměry

Plánek č. 2 – Vyznačení pronajatých prostor nevytápěných

Príloha nájemní smlouvy

DIVADELNÍ KAVARNA - elektróměr (90%)



Č. MĚŘIDLA	Č. ÚČTU
1.1	1.1
1.2	1.2
1.3	1.3
1.4	1.4
1.5	1.5
1.6	1.6
1.7	1.7
1.8	1.8
1.9	1.9
1.10	1.10
1.11	1.11
1.12	1.12
1.13	1.13
1.14	1.14
1.15	1.15
1.16	1.16
1.17	1.17
1.18	1.18
1.19	1.19
1.20	1.20
1.21	1.21
1.22	1.22
1.23	1.23
1.24	1.24
1.25	1.25
1.26	1.26
1.27	1.27
1.28	1.28
1.29	1.29
1.30	1.30
1.31	1.31
1.32	1.32
1.33	1.33
1.34	1.34
1.35	1.35
1.36	1.36
1.37	1.37
1.38	1.38
1.39	1.39
1.40	1.40
1.41	1.41
1.42	1.42
1.43	1.43
1.44	1.44
1.45	1.45
1.46	1.46
1.47	1.47
1.48	1.48
1.49	1.49
1.50	1.50
1.51	1.51
1.52	1.52
1.53	1.53
1.54	1.54
1.55	1.55
1.56	1.56
1.57	1.57
1.58	1.58
1.59	1.59
1.60	1.60
1.61	1.61
1.62	1.62
1.63	1.63
1.64	1.64
1.65	1.65
1.66	1.66
1.67	1.67
1.68	1.68
1.69	1.69
1.70	1.70
1.71	1.71
1.72	1.72
1.73	1.73
1.74	1.74
1.75	1.75
1.76	1.76
1.77	1.77
1.78	1.78
1.79	1.79
1.80	1.80
1.81	1.81
1.82	1.82
1.83	1.83
1.84	1.84
1.85	1.85
1.86	1.86
1.87	1.87
1.88	1.88
1.89	1.89
1.90	1.90
1.91	1.91
1.92	1.92
1.93	1.93
1.94	1.94
1.95	1.95
1.96	1.96
1.97	1.97
1.98	1.98
1.99	1.99
1.100	1.100

Č. ÚČTU: 1.100
Č. MĚŘIDLA: 1.100

Č. ÚČTU	Č. MĚŘIDLA
1.1	1.1
1.2	1.2
1.3	1.3
1.4	1.4
1.5	1.5
1.6	1.6
1.7	1.7
1.8	1.8
1.9	1.9
1.10	1.10
1.11	1.11
1.12	1.12
1.13	1.13
1.14	1.14
1.15	1.15
1.16	1.16
1.17	1.17
1.18	1.18
1.19	1.19
1.20	1.20
1.21	1.21
1.22	1.22
1.23	1.23
1.24	1.24
1.25	1.25
1.26	1.26
1.27	1.27
1.28	1.28
1.29	1.29
1.30	1.30
1.31	1.31
1.32	1.32
1.33	1.33
1.34	1.34
1.35	1.35
1.36	1.36
1.37	1.37
1.38	1.38
1.39	1.39
1.40	1.40
1.41	1.41
1.42	1.42
1.43	1.43
1.44	1.44
1.45	1.45
1.46	1.46
1.47	1.47
1.48	1.48
1.49	1.49
1.50	1.50
1.51	1.51
1.52	1.52
1.53	1.53
1.54	1.54
1.55	1.55
1.56	1.56
1.57	1.57
1.58	1.58
1.59	1.59
1.60	1.60
1.61	1.61
1.62	1.62
1.63	1.63
1.64	1.64
1.65	1.65
1.66	1.66
1.67	1.67
1.68	1.68
1.69	1.69
1.70	1.70
1.71	1.71
1.72	1.72
1.73	1.73
1.74	1.74
1.75	1.75
1.76	1.76
1.77	1.77
1.78	1.78
1.79	1.79
1.80	1.80
1.81	1.81
1.82	1.82
1.83	1.83
1.84	1.84
1.85	1.85
1.86	1.86
1.87	1.87
1.88	1.88
1.89	1.89
1.90	1.90
1.91	1.91
1.92	1.92
1.93	1.93
1.94	1.94
1.95	1.95
1.96	1.96
1.97	1.97
1.98	1.98
1.99	1.99
1.100	1.100

Příloha nájemní smlouvy

DIVADELNÍ BAR

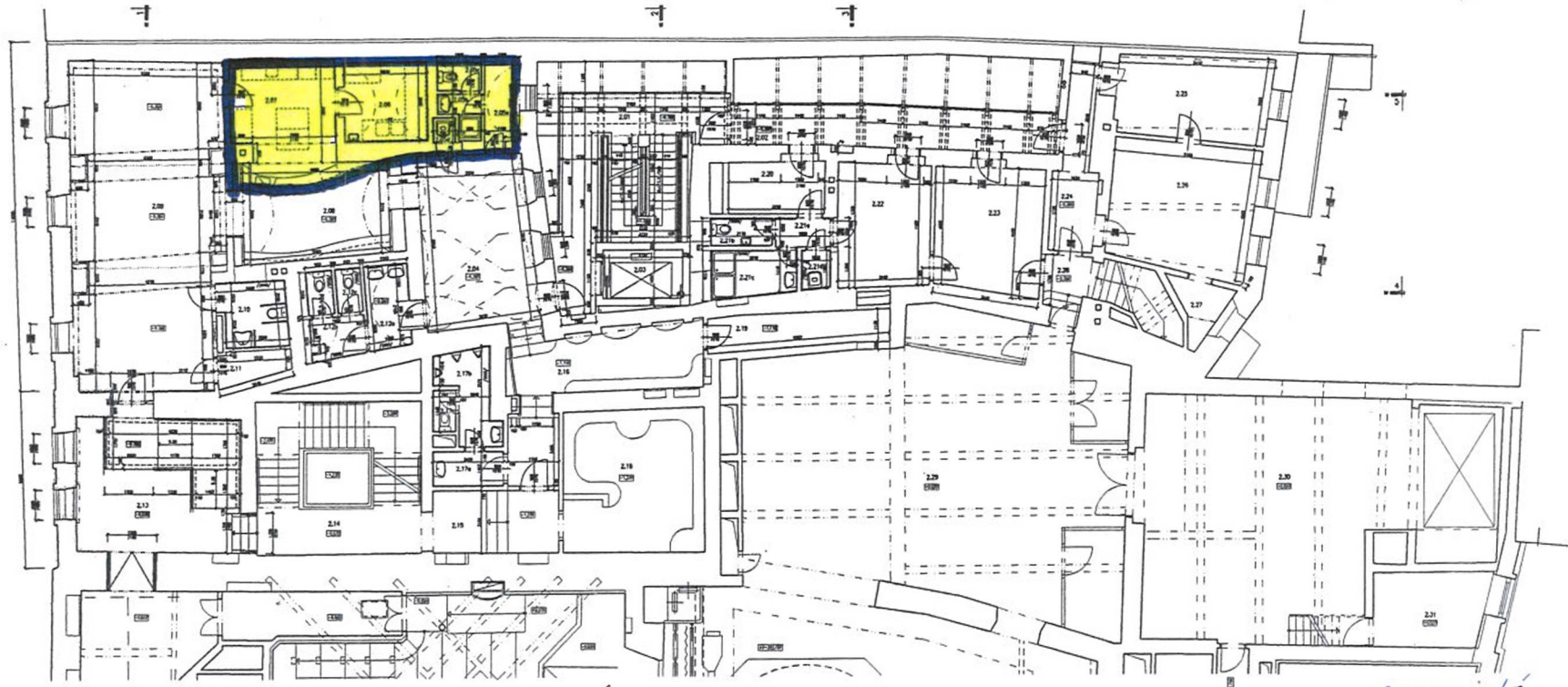
-elektroměr (90%)



Logo of the project company and a table with project details.

PROJEKT	
1. NÁZEV PROJEKTU	1.1. NÁZEV
2. INVESTOR	2.1. NÁZEV
3. MÍSTO	3.1. NÁZEV
4. STADIUM	4.1. NÁZEV
5. AUTORSKÝ KOLEKTIV	5.1. NÁZEV
6. DATA	6.1. NÁZEV
7. DRUH DOKUMENTU	7.1. NÁZEV
8. VEŘEJNOST	8.1. NÁZEV
9. STAVBA	9.1. NÁZEV
10. ÚMÍSTÍ	10.1. NÁZEV
11. A	11.1. NÁZEV

DIVADELNÍ BAR - vytápění prostory



C. MĚRNOST	W	C. MĚRNOST	W
2.07 kuchyňský kemp	24,12	2.17 úložná - sb.	2,98
2.08 PRAC	14,31	2.18 úložná - sb.	2,98
2.09 PRAC	14,31	2.19 K. - sb.	1,14
2.10 PRAC	23,12	2.20 K. - sb.	32,27
2.11 PRAC	23,12	2.21 PRAC	2,68
2.12 PRAC	14,31	2.22 PRAC	6,21
2.13 PRAC	14,31	2.23 PRAC	2,87
2.14 PRAC	14,31	2.24 PRAC	4,64
2.15 PRAC	14,31	2.25 PRAC	1,26
2.16 PRAC	14,31	2.26 PRAC	12,91
2.17 PRAC	14,31	2.27 PRAC	14,11
2.18 PRAC	14,31	2.28 PRAC	6,17
2.19 PRAC	14,31	2.29 PRAC	16,26
2.20 PRAC	14,31	2.30 PRAC	29,42
2.21 PRAC	14,31	2.31 PRAC	2,68
2.22 PRAC	14,31	2.32 PRAC	13,22
2.23 PRAC	14,31	2.33 PRAC	2,87
2.24 PRAC	14,31	2.34 PRAC	10,38
2.25 PRAC	14,31	2.35 PRAC	19,26
2.26 PRAC	14,31	2.36 PRAC	16,26
2.27 PRAC	14,31	2.37 PRAC	16,26
2.28 PRAC	14,31		
2.29 PRAC	14,31		
2.30 PRAC	14,31		
2.31 PRAC	14,31		
2.32 PRAC	14,31		
2.33 PRAC	14,31		
2.34 PRAC	14,31		
2.35 PRAC	14,31		
2.36 PRAC	14,31		
2.37 PRAC	14,31		

— pronajaté prostory
■ vytápění prostory

PROJEKTOVAKÁ FIRMACE

PROJEKTOVATEL: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []
PROJEKTANT: []
PROJEKTOVATELSKÝ ÚSTAV: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []

LEGENDA

1. Měřítko: 1:100
2. Měřítko: 1:100
3. Měřítko: 1:100
4. Měřítko: 1:100
5. Měřítko: 1:100
6. Měřítko: 1:100
7. Měřítko: 1:100
8. Měřítko: 1:100
9. Měřítko: 1:100
10. Měřítko: 1:100

PROJEKTOVAKÁ FIRMACE

PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []

PROJEKTANT

PROJEKTANT: []
PROJEKTANT: []
PROJEKTANT: []
PROJEKTANT: []

PROJEKTOVAKÁ FIRMACE

PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []
PROJEKTOVAKÁ FIRMACE: []

Příloha č. 3 – Předávací protokol

Předávací protokol (dále jen „Protokol“)

ke **Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání** uzavřené dne

(dále jen „Smlouva“) mezi

Jihočeským divadlem, p.o., zapsána v OR vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd.Pr, vl. 112

Se sídlem: Dr. Stejskala 424/19, 370 47 České Budějovice

Zastoupená: MgA. Lukášem Průdkem, ředitelem JD

IČO: 00073482 DIČ: CZ 00073482

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“) na straně jedné,

a

Paní Monika KOZLOVÁ

Bydliště: | České Budějovice

Narozena: 1978

IČO: 721 88 405

(dále jen „**Nájemce**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“) na straně druhé.

Smluvní strany podpisem tohoto Protokolu potvrzují, že dne 21.9.2016 došlo k předání / převzetí Předmětu nájmu v plném rozsahu dle Smlouvy, odst. I.2. a Přílohy č. 1 k této Smlouvě - Seznam zařízení a vybavení pronajatých prostor ve vlastnictví, resp. správě Pronajímatele.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se stavem Předmětu nájmu (prostory sloužící podnikání, vybavení i zařízení) a že tento stav je způsobilý ke smluvenému užívání.

¹⁾Na předávaném Předmětu nájmu nebyly shledány žádné vady a nedostatky / byly shledány následující vady a nedostatky:

..... poněkud' barev není' vodorovně' dokonč.

²⁾ *nehodící se škrtněte*

Ke dni sepsání tohoto Protokolu byly zjištěny tyto stavy měřidel, umístěných v předmětu nájmu:

- stav elektroměru v přízemí ke dni 21.9.2016: 52,18⁵⁹ kWh
- stav elektroměru v 1. patře ke dni 21.9.2016: 2445⁶² kWh

V rámci tohoto Protokolu byly Nájemci předány po vyhotovení klíčů k Předmětu nájmu, konkrétně k místnostem č. **1.01a** – hlavní vchod do budovy (dřevěná vrata z ulice Dr. Stejskala), **1.22b** – vchod z kavárny do chodby k WC, **1.20** – WC muži, **1.18** – WC ženy, **1.23** – hlavní vchod do kavárny, **1.24b** – vchod do zasedací místnosti Pronajímatele, **1.26** – zásobovací chodba – vchod z kavárny, **1.26** – zásobovací chodba – vchod ze dvora, **1.27** – zázemí pro personál, **1.28** – přípravná, **1.29** – sklad nápojů, **1.30** – odpadková místnost, **1.37** – vchod na rampu, **2.04** – foyer divadelního baru – vstup ze schodiště, **2.05 a, d** – zázemí pro personál, **2.07** – zázemí baru, **2.08** – divadelní bar (2x klíč od mříží).

Tento Protokol byl sepsán a podepsán v Českých Budějovicích, dne 21.9.2016

Za Pronajímatele:

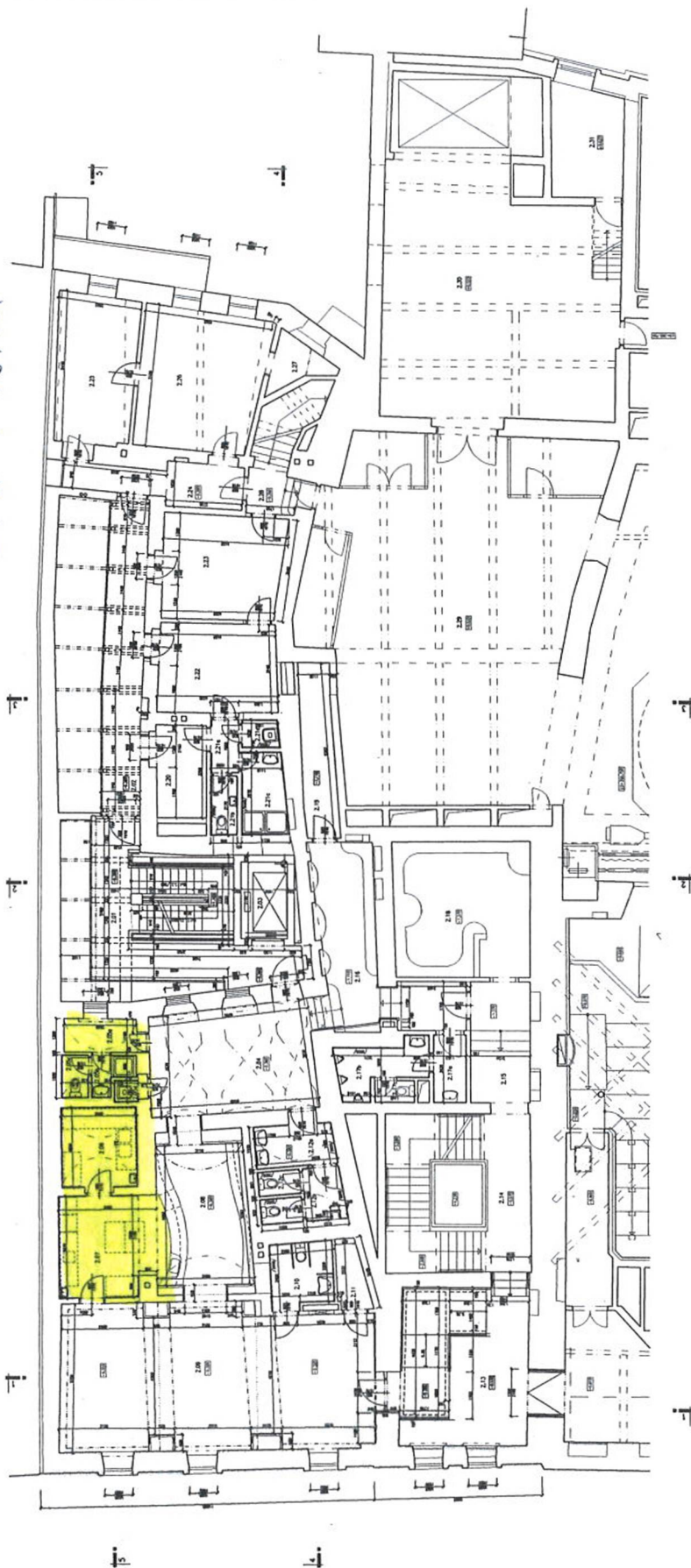
podpis

Za Nájemce:

podpis

DÍVADELNÍ BAR

VYZNAČENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU



č. listu	č. přílohy	č. listu	č. přílohy	č. listu	č. přílohy
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10
2.08	2.08	2.09	2.09	2.10	2.10

ARTEL, s.r.o., Národní třída 22, Praha 1
IČO: 107667273, DIČ: CZ107667273

VÝKRES		MŠK	A
č. listu	č. přílohy		
2.08	2.08	2.09	2.10
2.08	2.08	2.09	2.10
2.08	2.08	2.09	2.10

Magistrát města České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1, 2,
370 92 České Budějovice
Obecní živnostenský úřad České Budějovice

č.j. :

dne 12. 9. 2005

Živnostenský list

ev.č.: 330101-45745-01

Obecní živnostenský úřad České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle zákona č. 570/1991 Sb. o živnostenských úřadech, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení změny bydliště a místa podnikání ze dne 9. 9. 2005 vydává podle § 49 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, živnostenský list podnikateli

Jméno a příjmení : **Monika Brázdová**

Rodné číslo : [redacted]

Bydliště : [redacted]

370 01 České Budějovice

Identifikační číslo: 721 88 405

Místo podnikání : [redacted]

370 01 České Budějovice

Předmět podnikání : **Hostinská činnost**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 3. 2. 2003

Zdenka Jerábková
vedoucí Obecního živnostenského úřadu
České Budějovice