

## 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

### Dodatek č. 1 ke

#### Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“) ze dne 22.9.2016

o pronájmu prostor v budově Jihočeského divadla v ul. Dr. Stejskala, čp. 498 v Českých Budějovicích na p.č. 523/2 o výměře 477 m<sup>2</sup> v k.ú. České Budějovice, LV 1, o celkové ploše **112,51 m<sup>2</sup>**, sestávající z **prostor kavárny** a příslušenství o celkové rozloze **84,63 m<sup>2</sup>**, z čehož samotná kavárna se nachází v přízemí budovy – místnost č. 1.23 krytá dvorana (**35,33 m<sup>2</sup>**, kapacita cca 28 míst k sezení), příslušenství tvoří – 1.26 zásobovací chodba (**10,94 m<sup>2</sup>**), 1.27 předsíň a WC pro personál (**1,98 m<sup>2</sup>**), 1.28 přípravná (**6,02 m<sup>2</sup>**), 1.29 sklad nápojů (**3,18 m<sup>2</sup>**), 1.30 úložiště odpadků (**3,60 m<sup>2</sup>**), 1.37 zásobovací rampa (**8,08 m<sup>2</sup>**), 1.20 WC a umývárny muži (**7,71 m<sup>2</sup>**), 1.18a-c WC a umývárny ženy (**7,79 m<sup>2</sup>**). Další částí předmětu nájmu je **prostor divadelního baru** a příslušenství o celkové rozloze **27,88 m<sup>2</sup>** nacházející se v 1. patře budovy, z čehož zázemí divadelního baru (2.07) má rozlohu **12,31 m<sup>2</sup>**, přípravná (2.06) **7,86 m<sup>2</sup>** a šatna, umývárna, WC pro personál a úklidová místnost (2.05a-d) **7,71 m<sup>2</sup>** (dále jen „Předmět nájmu“).

Smluvní strany se dohodly na změně článku VII.5. v následujícím znění

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

Přehled smluvně dohodnutých a Pronajímatelem 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 elektroměru v přízemí pro spotřebu divadelní kavárny a na podruženém elektroměru v 1. patře pro spotřebu divadelního baru* budovy, ve které se Předmět nájmu nachází, v rámci ročního vyúčtování provedeného Pronajímatelem.

Dále dochází k související změně přílohy č. 2 – Služby s pronájmem související a stanovená výše záloh, včetně příloh.

Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních strana účinnosti ke dni 1.3.2017.

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny.

V Českých Budějovicích, dne 1.3.2017.

✓ Za Pronajímatele – MgA. Lukáš Průdek, ředitel

Za Nájemce – Monika Kozlová

Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je příloha č. 2 - Služby s pronájmem související a stanovená výše záloh, včetně příloh

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

### ELEKTRICKÁ ENERGIE:

- způsob měření – **elektroměr pro přízemí budovy - prostory divadelní kavárny - Nájemce bude hradit 100% celkové roční spotřeby elektrické energie dle tohoto elektroměru.**

– **elektroměr pro 1. patro budovy – ke dni 1.3.2017 byl do prostor divadelního baru nainstalován podružný elektroměr, měřící elektrickou energii v místnostech 2.07, 2.06 a 2.08 tento prostor není Předmětem nájmu z důvodu na straně Pronajímatele – jedná se o jediný bezbariérový přístup do prostor historické budovy Jihočeského divadla, přesto je Nájemcem využíván při provozu divadelního baru. Není měřena elektrická energie v místnostech 2.05 a- d – zázemí pro personál divadelního baru (úklidová místnost, toalety, sprcha). Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly, že **Nájemce bude hradit 100% celkové roční spotřeby elektrické energie dle tohoto podružného elektroměru.****

- 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.

- **stav přidruženého elektroměru v 1. patře ke dni 1.3.2017: 005751,49 kWh**

### 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 m<sup>2</sup> pronajaté plochy, a to po dobu topné sezony:
  - o cena za 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** (vytápěny nejsou místnosti č. 1.37 – zásobovací rampa 8,08 m<sup>2</sup>, 1.29 – sklad nápojů 3,18 m<sup>2</sup>, 1.30 – úložiště odpadků 3,60 m<sup>2</sup>).
  - o Celková vytápěná plocha divadelního baru a příslušných prostor je **27,88 m<sup>2</sup>**.
- 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 je i nový plánec pronajatých prostor s vyznačením pronajatých prostor podléhajících měření

# DIVADELNÍ BAR - 1. patro

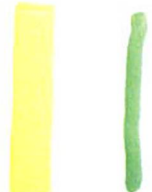


č. kódu	č. kódu	název	č. kódu	č. kódu
101	101	vestibule	101	101
102	102	chodba	102	102
103	103	WC	103	103
104	104	WC - z	104	104
105	105	WC - m	105	105
106	106	WC - z + m	106	106
107	107	WC - z + m + k	107	107
108	108	WC - z + m + k + s	108	108
109	109	WC - z + m + k + s + o	109	109
110	110	WC - z + m + k + s + o + t	110	110
111	111	WC - z + m + k + s + o + t + p	111	111
112	112	WC - z + m + k + s + o + t + p + r	112	112
113	113	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s	113	113
114	114	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t	114	114
115	115	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v	115	115
116	116	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w	116	116
117	117	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x	117	117
118	118	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y	118	118
119	119	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z	119	119
120	120	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa	120	120
121	121	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab	121	121
122	122	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac	122	122
123	123	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad	123	123
124	124	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae	124	124
125	125	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af	125	125
126	126	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag	126	126
127	127	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah	127	127
128	128	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai	128	128
129	129	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj	129	129
130	130	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak	130	130
131	131	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al	131	131
132	132	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am	132	132
133	133	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an	133	133
134	134	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao	134	134
135	135	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap	135	135
136	136	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq	136	136
137	137	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar	137	137
138	138	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as	138	138
139	139	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at	139	139
140	140	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au	140	140
141	141	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av	141	141
142	142	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw	142	142
143	143	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax	143	143
144	144	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay	144	144
145	145	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az	145	145
146	146	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba	146	146
147	147	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb	147	147
148	148	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc	148	148
149	149	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd	149	149
150	150	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be	150	150
151	151	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf	151	151
152	152	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg	152	152
153	153	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh	153	153
154	154	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh + bi	154	154
155	155	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh + bi + bj	155	155
156	156	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh + bi + bj + bk	156	156
157	157	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh + bi + bj + bk + bl	157	157
158	158	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh + bi + bj + bk + bl + bm	158	158
159	159	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh + bi + bj + bk + bl + bm + bn	159	159
160	160	WC - z + m + k + s + o + t + p + r + s + t + v + w + x + y + z + aa + ab + ac + ad + ae + af + ag + ah + ai + aj + ak + al + am + an + ao + ap + aq + ar + as + at + au + av + aw + ax + ay + az + ba + bb + bc + bd + be + bf + bg + bh + bi + bj + bk + bl + bm + bn + bo	160	160

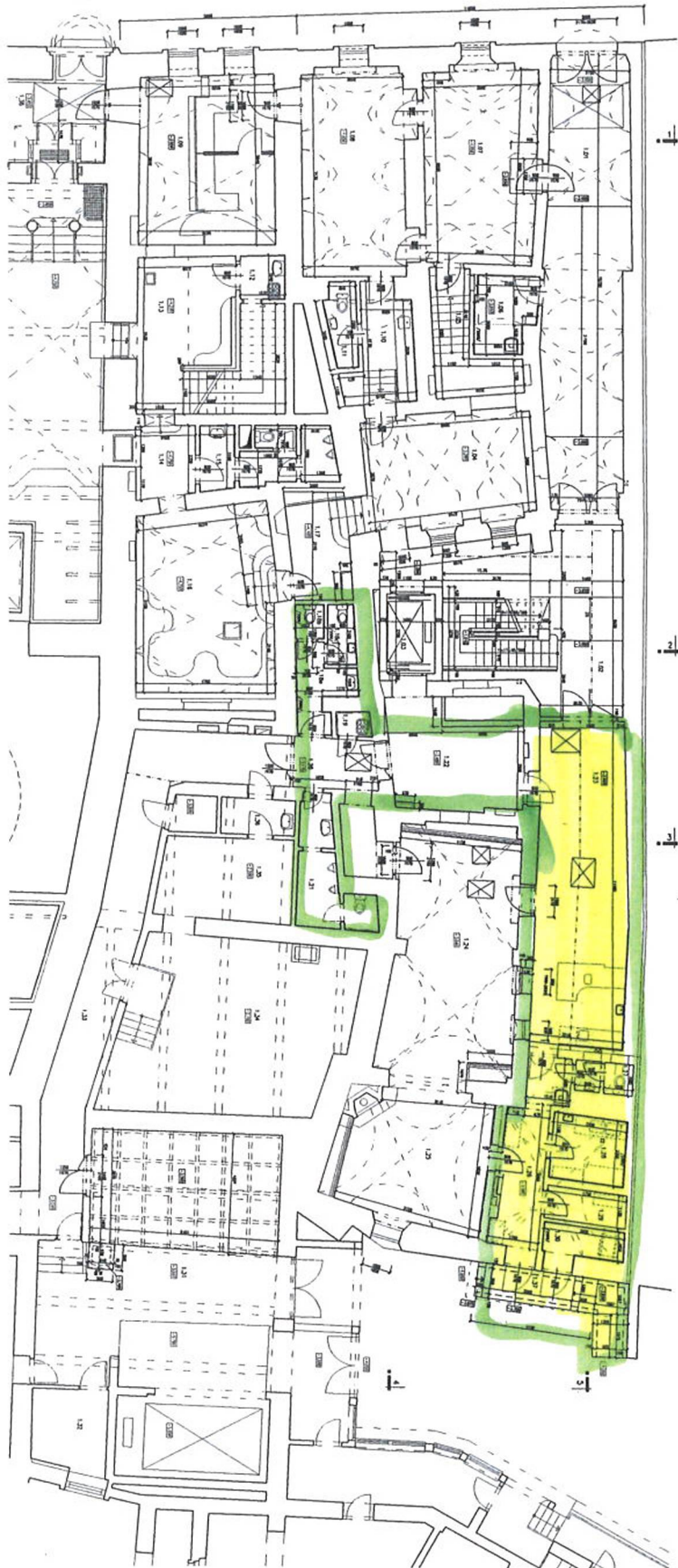
PROJEKTÁTOR: **AG**  
 PRŮJEDNA: **A**  
 ČÍSLO: **1**  
 STAV: **1**

PROJEKT: **DIVADELNÍ BAR - 1. patro**  
 MÍSTO: **STŘEDNĚPRŮMYŠLSKÁ UNIVERZITA V BRNĚ**  
 PRŮJEM: **STŘEDNĚPRŮMYŠLSKÁ UNIVERZITA V BRNĚ**  
 PRŮJEM: **STŘEDNĚPRŮMYŠLSKÁ UNIVERZITA V BRNĚ**  
 PRŮJEM: **STŘEDNĚPRŮMYŠLSKÁ UNIVERZITA V BRNĚ**

prostory měřené elektronicky  
 prostory pronajaté



# DIVADLNÍ KAVARNA - přístavba



průstřední přístavba  
 prostorů pro divadlo

č. místnosti	účel	účel	účel
101	průstřední přístavba	101	průstřední přístavba
102	průstřední přístavba	102	průstřední přístavba
103	průstřední přístavba	103	průstřední přístavba
104	průstřední přístavba	104	průstřední přístavba
105	průstřední přístavba	105	průstřední přístavba
106	průstřední přístavba	106	průstřední přístavba
107	průstřední přístavba	107	průstřední přístavba
108	průstřední přístavba	108	průstřední přístavba
109	průstřední přístavba	109	průstřední přístavba
110	průstřední přístavba	110	průstřední přístavba
111	průstřední přístavba	111	průstřední přístavba
112	průstřední přístavba	112	průstřední přístavba
113	průstřední přístavba	113	průstřední přístavba
114	průstřední přístavba	114	průstřední přístavba
115	průstřední přístavba	115	průstřední přístavba
116	průstřední přístavba	116	průstřední přístavba
117	průstřední přístavba	117	průstřední přístavba
118	průstřední přístavba	118	průstřední přístavba
119	průstřední přístavba	119	průstřední přístavba
120	průstřední přístavba	120	průstřední přístavba

ÚSTAV ARCHITECTURNÍHO VÝVOJE  
 PRŮSTŘEDNÍ PŘÍSTAVBA  
 ÚSTAV ARCHITECTURNÍHO VÝVOJE  
 PRŮSTŘEDNÍ PŘÍSTAVBA  
 ÚSTAV ARCHITECTURNÍHO VÝVOJE  
 PRŮSTŘEDNÍ PŘÍSTAVBA