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^2 v k.ú. České Budějovice, LV 1, o celkové ploše **112,51 m^2**, sestávající z **prostor kavárny** a příslušenství o celkové rozloze **84,63 m^2**, z čehož samotná kavárna se nachází v přízemí budovy – místnost č. 1.23 krytá dvorana (***35,33 m^2***, kapacita cca 28 míst k sezení), příslušenství tvoří – 1.26 zásobovací chodba (***10,94 m^2***), 1.27 předsíň a WC pro personál (***1,98 m^2***), 1.28 přípravna (***6,02 m^2***), 1.29 sklad nápojů (***3,18 m^2***), 1.30 úložiště odpadků (***3,60 m^2***), 1.37 zásobovací rampa (***8,08 m^2***), 1.20 WC a umývárny muži (***7,71 m^2***), 1.18a-c WC a umývárny ženy (***7,79 m^2***). Další částí předmětu nájmu je **prostor divadelního baru** a příslušenství o celkové rozloze **27,88 m^2** nacházející se v 1. patře budovy, z čehož zázemí divadelního baru (2.07) má rozlohu ***12,31 m^2***, přípravna (2.06) ***7,86 m^2*** a šatna, umývárna, WC pro personál a úklidová místnost (2.05a-d) ***7,71 m^2*** (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^2 pronajaté plochy, a to po dobu topné sezony:

  - cena za **1 m^2 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.

  - Celková **vytápěná plocha divadelní kavárny** a příslušných prostor je **69,77 m^2** (vytápěny nejsou místnosti č. 1.37 – zásobovací rampa 8,08 m^2, 1.29 – sklad nápojů 3,18 m^2, 1.30 – úložiště odpadků 3,60 m^2).

  - Celková **vytápěná plocha divadelního baru** a příslušných prostor je **27,88 m^2**.

- Smluvní strany se dohodly, že za topnou sezonu budou považovat období od 1.9. do 31.5.

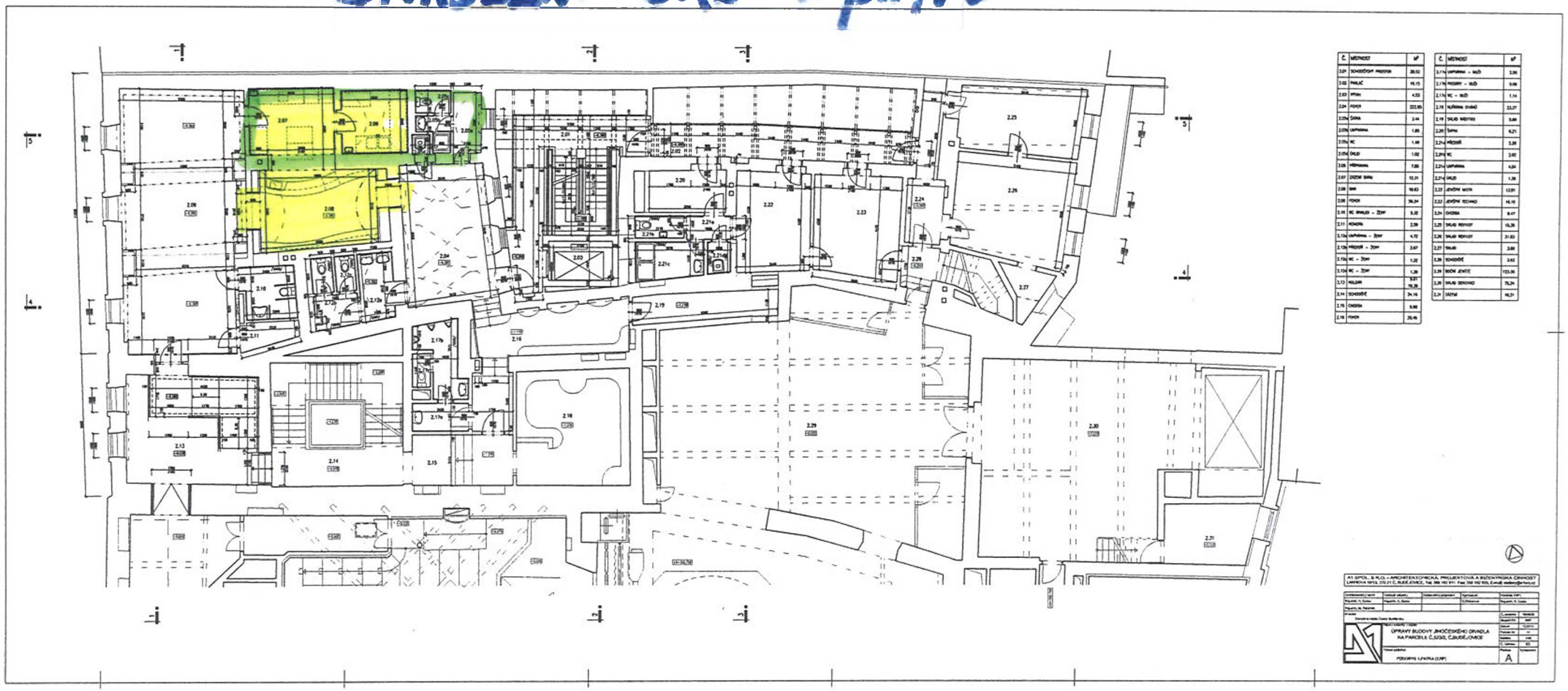
- stanovená **měsíční paušální platba** za spotřebu **tepla** v prostorách **divadelní kavárny** pro rok 2016 je **1.120,- Kč vč. DPH.**

- 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 plánek pronajatých prostor s vyznačením pronajatých prostor podléhajících měření

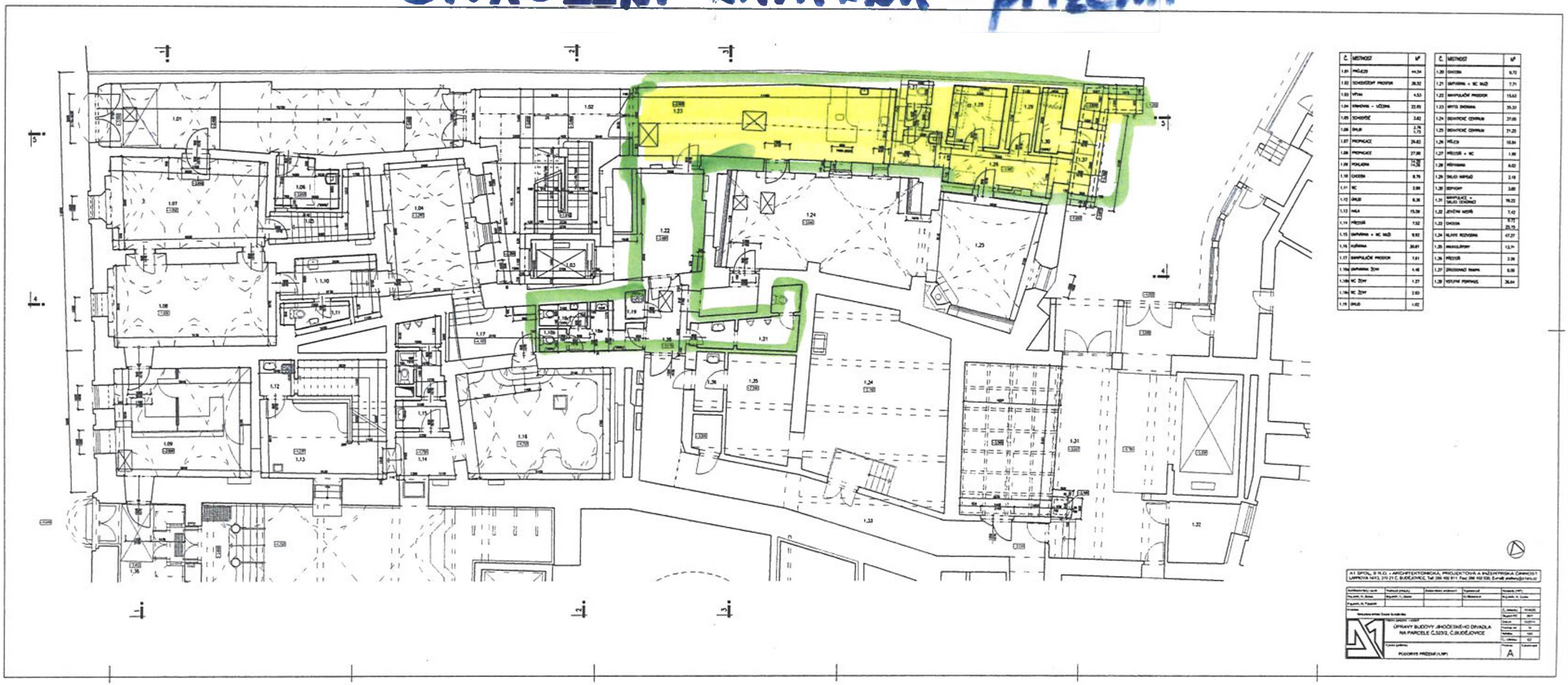
DIVADELNÍ BAR - 1. patro



prostory měřené elektroměrem

prostory pronajaté

DIVADELNÍ KAVÁRNA - přízemí



prostory měření elektroměrů

prostory pronajaté