[redacted]

OSÚ	37	2009	D3

Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě č. N/37/2006 ze dne 6. 6. 2006 ve znění dodatků č. 1 a 2

Smluvní strany

Městská část Praha 6, Čs. Armády 23, Praha 6
zastoupená starostou Mgr. Ondřejem Kolářem
IČ: 00063703, DIČ CZ00063703
dále jen "**pronajímatel**"

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. S 447/2006/OSOM ze dne 25.05.2006, ve znění jejího dodatku č. 4 (úplné znění), oprávněna jednat společnost
SNEO, a.s.
se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00
jednající: členem představenstva Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem
místopředsedou představenstva Ing. Petrem Macháčkem
IČ: 27114112
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085
(dále jen „**správní firma**")

a

Divadlo Semafor o.p.s.
se sídlem: Praha 6 – Střešovice, Lomená 702/52, 162 00
zastoupena: ředitelem Jiřím Suchým
IČ: 284 50 647
DIČ: CZ28450647, **plátce DPH**
Tel. kontakt: [redacted]
dále jen „**nájemce**"

I.

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 6. 6. 2006 ve znění dodatků č. 1 a 2, na nebytový prostor – kancelář č. 301 (dočasná změna užívání bytu č. 15), v objektu č.p. 688, na adrese Dejvická 27, Praha 6, k.ú. Dejvice, kterým se provádějí následující změny:

- V původním znění článku V. (*Doba nájmu*) se nahrazuje odst. 5.2. následujícím zněním:

5.2. Nájem vznikl dne 15. 6. 2006 a pokračuje. Nájem se prodlužuje o dalších 5 let, **tj. do 30. 6. 2022**. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je nájemcem již užíván.

II.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. N/37/2006 ze dne 6. 6. 2006 ve znění dodatků č. 1 a 2 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven na základě „Pokynu k uzavření dodatku nájemní smlouvy" č.j. OSM/RY MCP6 024279/2017 ze dne 21. 6. 2017.
3. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

4. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace ve smlouvě obsažené vyjma údajů chráněných ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 01. 07. 2017 tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 01. 07. 2017 dále platí, že nebude-li smlouva nebo její dodatky uveřejněny ani do tří měsíců od jejich uzavření, budou od počátku zrušeny. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
6. Vše, co smluvní strany učinily od 1. 7. 2017, učinily v souladu s tímto dodatkem.
7. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 28 -06- 2017

správní firma

[redacted]

Mgr. Ing. Lukáš Fiedler

[redacted]

Ing. Petr Macháček

nájemce

[redacted]

Jiří Suchý - ředitel

Seznam příloh:
1. Evidenční list - přehled uživatelů bytu a rozpis záloh na plnění spojená s užíváním bytu

DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.
Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha 6

[redacted]

V Praze dne 12. 07. 2017

Evidenční list 688/301

Dejvice 688, IČ: 00063703
Dejvická 688, 160 00 Praha

Platnost ke dni: 26.6.2017

Smlouva

Číslo smlouvy:	N37/2006C, OSÚ/37/2009/D1+D2+D3 => 15.6.2006 - 30.6.2022
Zůstatek kauce k 26.6.2017:	0,00 Kč

Nájemce

Divadlo Semafor o.p.s.

Uspořádání jednotky:	-	Podlahová plocha:	45,29 m2
Podlaží:	1.NP		
Typ:	nebytová	Počet uživatelů:	2
Var. symbol:	[redacted]	Účet pro přeplatky	neuvedeno

Odpovědné osoby

Divadlo Semafor o.p.s. *Nájemce*

Adresa	Lomená 702/52 16200 Praha
E-mail	[redacted]
Mobil	[redacted]
Bankovní účet	[redacted]
Komunikace	zprávy zasílat

Uživatelé

Měsíc v 2017	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Počet osob	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Zap. podl. pl.	Náj. plocha	Plocha TUV
Spíže	1,000	0,96m2	0,96m2	0,96m2 (koef: 1,000)	-
Záchod	1,000	2,31m2	2,31m2	2,31m2 (koef: 1,000)	-
Kancelář	1,000	17,39m2	17,39m2	17,39m2 (koef: 1,000)	-
Kuchyně	1,000	13,79m2	13,79m2	13,79m2 (koef: 1,000)	-
Koupelna	1,000	3,52m2	3,52m2	3,52m2 (koef: 1,000)	-
Předsíň	1,000	7,32m2	7,32m2	7,32m2 (koef: 1,000)	-
CELKEM		**45,29m2**	**45,29m2**	**45,29m2**	**0,00m2**

Vybavení

Název	Popis	Počet kusů	Částka bez DPH
Měřící zařízení pro studenou vodu	neuvedeno	1	5,00 Kč
Zdroj tepla	neuvedeno	1	121,70 Kč
Celkem			**126,70 Kč**

[redacted]

OSÚ	37	2009	D3

Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě č. N/37/2006 ze dne 6. 6. 2006 ve znění dodatků č. 1 a 2

Smluvní strany

Městská část Praha 6, Čs. Armády 23, Praha 6
zastoupená starostou Mgr. Ondřejem Kolářem
IČ: 00063703, DIČ CZ00063703
dále jen "**pronajímatel**"

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. S 447/2006/OSOM ze dne 25.05.2006, ve znění jejího dodatku č. 4 (úplné znění), oprávněna jednat společnost
SNEO, a.s.
se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00
jednající: členem představenstva Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem
místopředsedou představenstva Ing. Petrem Macháčkem
IČ: 27114112
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085
(dále jen „**správní firma**")

a

Divadlo Semafor o.p.s.
se sídlem: Praha 6 – Střešovice, Lomená 702/52, 162 00
zastoupena: ředitelem Jiřím Suchým
IČ: 284 50 647
DIČ: CZ28450647, **plátce DPH**
Tel. kontakt: [redacted]
dále jen „**nájemce**"

I.

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 6. 6. 2006 ve znění dodatků č. 1 a 2, na nebytový prostor – kancelář č. 301 (dočasná změna užívání bytu č. 15), v objektu č.p. 688, na adrese Dejvická 27, Praha 6, k.ú. Dejvice, kterým se provádějí následující změny:

- V původním znění článku V. (*Doba nájmu*) se nahrazuje odst. 5.2. následujícím zněním:

5.2. Nájem vznikl dne 15. 6. 2006 a pokračuje. Nájem se prodlužuje o dalších 5 let, **tj. do 30. 6. 2022**. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je nájemcem již užíván.

II.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. N/37/2006 ze dne 6. 6. 2006 ve znění dodatků č. 1 a 2 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven na základě „Pokynu k uzavření dodatku nájemní smlouvy" č.j. OSM/RY MCP6 024279/2017 ze dne 21. 6. 2017.
3. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

OSÚ/37/2009-DC
N9 do: 30.6.2017

DODATEK č.2 k nájemní smlouvě č.N37/2006 C ze dne 6.6.2006 a jejího dodatku č.1 ze dne 20.3.2009

uzavřený v souladu se Zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a dle Usnesení RMČ Praha 6 č. 2181/05 ze dne 16. 2. 2005

(doba určitá)

(dále jen smlouva)

Smluvní strany

Pronajímatel: **Městská část Praha 6**
se sídlem Čs. armády 23 v Praze 6
zast. starostkou Ing. Marií Kousalíkovou
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703

zastoupená na základě Mandátní smlouvy ze dne 25.5.2006 a jejím dodatkem č 1 ze dne 30.6.2011

mandatářem : **SNEO, a.s.**
se sídlem Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6
jednající: Ing. Olgou Volkovou, členkou představenstva
a Radkem Perglem, členem představenstva
IČ: 27114112
DIČ: CZ27114112
Společnost je zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9085

adresa pro korespondenci: SNEO,a.s., Nad Alejí 2, 165 02 Praha 6

a

Nájemce: **Divadlo SEMAFOR o.p.s.**
se sídlem: Lomená 702/52,162 00 Praha 6
zastoupená: Jiřím Suchým, ředitelem
IČ: 28450647
DIČ: CZ28450647
společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 603

(plátce DPH)

(dále jen nájemce)

Úvodní ustanovení

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 6 č. 1532/12 ze dne 28.6.2012 týkajícího se prodloužení nájemní smlouvy na **nebytový prostor – kancelář č. 301** (dočasná změna užívání bytu č. 15) **v objektu č.p. 688, Dejvická 27, k.ú. Dejvice** ve vlastnictví obce, tj. Hlavního města Prahy se smluvní strany dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření tohoto dodatku č.2 k nájemní smlouvě ze dne 6.6.2006 a jejího dodatku č.1 ze dne 20.3.2009, kterým se provádějí následující změny:

- V původním ustanovení čl. **V. (Doba nájmu)**, **odst. 5.2**. nájemní smlouvy se mění a to následovně:

5.2. Doba nájmu se prodlužuje o dalších 5 let a to **od 1.7.2012 do 30.6.2017.**

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 6.6.2006 a jejího dodatku č.1 ze dne 20.3.2009 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace ve smlouvě obsažené vyjma údajů chráněných ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 29.6.2012

Za pronajímatele:

[redacted]

Ing. Olga Volková

[redacted]

Radek Pergl

Za nájemce:

[redacted]

Such[redacted]

[redacted]

OSÚ/37/09 - D 1

od: 3.2.2009

15-301

kancelář 1 patro domu

NS do: 30.6.2011

Dodatek č. 1
k Nájemní smlouvě č. N 37/2006 C ze dne 6.6.2006

Smluvní strany

Pronajímatel: **Městská část Praha 6**
se sídlem Čs. armády 23 v Praze 6
zast. starostou Mgr.Tomášem Chalupou
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703

Zastoupená: **SNEO, a.s.**
se sídlem Na Dračkách 49/405, 162 05 Praha 6
zast. Ing. Aloisem Novákem, předsedou představenstva
a Mgr. Petrou Jandovou, členkou představenstva
IČ: 27114112
DIČ: CZ27114112
Společnost je zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen pronajímatel)

a

nájemce: **Divadlo Semafor o.p.s.**
se sídlem Praha 6, Lomená 702/52, PSČ: 162 00
IČ: 28450647
DIČ: CZ28450647
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 603
jednající Jiřím Suchým, ředitelem

(dále jen nájemce)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. N 37/2006 C

uzavřené dne 6.6.2006 na nebytový prostor – kancelář č. 301 v objektu Dejvická 688/27, Praha 6 (dále jen „dodatek"), kterým se provádějí v souvislosti se změnou nájemce a správce pronajímatele následující změny v označení nájemce a pronajímatele a dále z důvodu změny výměry nebytového prostoru i změna předmětu a výše ceny nájmu:

I.

Dne 3.2.2009 rozhodl jediný společník společnosti Semafor, spol. s r.o. v působnosti valné hromady a vyslovil souhlas s prodejem podniku smlouvou o prodeji podniku kupujícímu obecně prospěšné společnosti Divadlo Semafor o.p.s.

Smlouvou o prodeji podniku mezi společností Semafor, spol. s r.o. jako prodávajícím a obecně prospěšnou společností Divadlo Semafor o.p.s. jako kupujícím uzavřenou dne 3.2.2009 bylo tak na obecně prospěšnou společnost Divadlo Semafor o.p.s. s účinností ke dni 3.2.2009 převedeno vlastnické právo ke všem věcem, právům, majetkovým hodnotám, které slouží k provozování předmětného podniku prodávajícího včetně závazků, tj. práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy č. N 37/2006 C, která byla uzavřena dne 6.6.2006 mezi Městskou částí Praha 6 jako pronajímatelem na jedné straně a společností Semafor, spol. s r.o. na straně druhé, jejímž předmětem je nájem nebytové jednotky č. 301, nacházející se v 2.NP domu č.p. 688, Dejvická ul. 27, Praha 6 – Dejvice, která slouží jako kancelář.

II.

V souladu s čl. I tohoto dodatku strany souhlasí s tím, že do smluvního vztahu, tedy do všech jeho práv a závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uvedené v čl. 1 vstupuje na straně nájemce s účinností ke dni 3.2.2009 obecně prospěšná společnost Divadlo Semafor o.p.s..

- Označení nájemce se nahrazuje shora uvedeným textem.

Od 1.1.2008 převzala společnost SNEO, a.s. správu objektu uvedeného v čl. 1 tohoto dodatku.

- Označení pronajímatele se nahrazuje shora uvedeným textem.

III.

V původním ustanovení čl. III. bod 3.1. **(Předmět nájmu)** se mění výměra nebytového prostoru následovně:

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o výměře 45,29 m2

IV.

V původním ustanovení čl. VIII. **(Cena nájmu)** se mění výše smluvního nájemného následovně:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět za dohodnuté smluvní nájemné za nebytové prostory ve výši

za hlavní plochy – **45,29 m2**	1.335,- Kč/m2/rok bez DPH
Celkové roční nájemné hlavní plochy činí	60.462,15,-Kč bez DPH
Měsíční cena nájmu činí	5.038,51,-Kč bez DPH
DPH 19%	957,32,-
Celkový měsíční nájem s DPH činí	**5.996,- Kč**

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto :

- vodné a stočné 200,-Kč/měs.
- úklid společných prostor 60,-Kč/měs.
- osvětlení společných prostor 42,-Kč/měs.
- komíny 12,-Kč/měs.
- zařizovací předměty 152,-Kč/měs.

Úhrada za nájem nebytového prostoru a zálohy na služby činí měsíčně celkem **6.462,-Kč** včetně DPH (slovy: šesttisícčtyřistašedesátdva korun českých).

Kauce složená společností Semafor, spol. s r.o. v souvislosti s nájmem předmětných nebytových prostor se považuje za kauci složenou obecně prospěšnou společností Divadlo Semafor o.p.s..

V.

Strany prohlašují, že se před podpisem tohoto dodatku seznámily podrobně s obsahem nájemní smlouvy a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily řádnému plnění povinností dle citované nájemní smlouvy.

VI.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. N 37/2006 C ze dne 6.6.2006 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace v tomto dodatku obsažené vyjma údajů chráněných ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a stává se tímto dnem nedílnou součástí smlouvy.

V Praze dne 20 -03- 2009

Za pronajímatele:

[redacted]

Ing. Alois Novák

[redacted]

Mgr. Petra Jandová

Nájemce:

[redacted]

Jiří Suchý

Přílohy: 1) evidenční list

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. N 37/2006 C

uzavřená v souladu se Zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a dle Usnesení RMČ Praha 6 č. 2181/05 ze dne 16. 2. 2005

(doba určitá)

(dále jen smlouva)

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel : Městská část Praha 6,
se sídlem Čs. armády 23, Praha 6
zast. starostou Mgr. Tomášem Chalupou
IČ 00063703
DIČ CZ00063703

zastoupená na základě Mandátní smlouvy ze dne 31.01.1997
mandatářem: obchodní společnost CENTRA, a.s.
se sídlem: Plzeňská 3185/5b, Praha 5
IČ: 18628966, DIČ: CZ 18628966
zapsaná v OR vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490
zastoupena na základě plné moci Robertem Javůrkem, ředitelem divize správy nemovitosti I

(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce : **Semafor, spol. s r.o.**
zaspaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 87215
sídlem: Lomená 702/52, 162 00 Praha 6
zast.: p. Jiřím Suchým
IČ: 26685230
DIČ: CZ26685230
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímateli je, na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy v samostatné působnosti, a v souladu se zákonem svěřena, nemovitost ve vlastnictví obce, tj. Hlavního města Prahy:
dům č.p. **688**, č. or. **27**, ulice **Dejvická**, v Praze 6, na pozemku parc. č.151, na k.ú. Dejvice, což dokládá výpisem z listu vlastnictví, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

2.2. Vlastnictví vyplývá ze Zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze Zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě. Praze.

2.3. Správcem objektu je na základě Mandátní smlouvy ze dne 31.01.1997 společnost CENTRA, a.s. se sídlem Plzeňská 3185/5b, Praha 5, IC: 18628966, DIČ: CZ18628966.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory

- o výměře	49,20m2
- druh nebytových prostor	kancelář-zázemí pro divadlo Semafor, změna užívání je povolena do 30.06.2011 s možností prodloužení
- podlaží	2.NP
- počet místností	6

v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. smlouvy a specifikované ve výpočtovém listu (pasportu nebytového prostoru) ze dne 23.05.2006, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a zakreslené na situačním plánku, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

3.2. Nájemce se seznámil se stav. techn. účelem užívání pronajatých nebytových prostor a zavazuje se, že účel užívání uvede do souladu s účelem nájmu do 3 měsíců od podpisu smlouvy druhou ze smluvních stran, není-li dohodnuto jinak, v opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly a je povinen uhradit případné sankce, vyměřené orgány státní správy. Nájemce odevzdá v případě, že si to stavebně-technický charakter vyžádá, rozhodnutí o změně účelu užívání pronajímateli do doby výše sjednané (tj. 3 měsíce po podpisu této nájemní smlouvy).

3.3 Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty do pronajatého prostoru, tj. společné prostory domu po dobu nezbytně nutnou k zajištění předmětu činnosti v pronajímaném nebytovém prostoru. Nesmí zasahovat do prostoru bytových jednotek, nebo jiných nebytových prostor než do prostor, jež jsou předmětem této nájemní smlouvy.

3.4. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě (*např. živnostenský list*): Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 87215
Nedílnou součástí smlouvy je ověřená kopie podnikatelského oprávnění nájemce, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

IV. Účel nájmu

4.1. Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu : kancelář – zázemí pro divadlo Semafor

4.2. Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. Nesplnění této povinnosti zakládá výpovědní důvod.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na **dobu určitou.**

5.2. Nájemní vztah vzniká dnem 15.06.2006 a končí dnem 30.06.2011.

5.3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Při skončení nájemního vztahu bude o předání a převzetí předmětu nájmu opět sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

5.4. V případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané doby nájmu na další období, je povinen požádat o prodloužení písemně pronajímatele ve lhůtě minimálně 3 měsíce před ukončení nájemního vztahu dle bodu 5.2 tohoto článku.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají dle svého uvážení a po předběžném ohlášení nájemci právo vstupu do prostor, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce včetně dodržování povinností nájemce včetně obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“). Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluveného účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným a zachovat společné prostory v domě a před domem volné, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností zajistit souhlas OHS a OS SPO Prahy 6.

7.3. **Zajištění požární ochrany**

- Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
- Nájemce je povinen dodržovat v praxi ve všech pronajatých prostorech podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby včetně obsahu Technické zprávy požární ochrany, která určuje rozsah požárního nebezpečí a zabezpečení s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajimatele a ostatní nájemce v objektu.

- Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
- Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajaté prostory potřebným množstvím a typy hasících přístrojů.
- V souladu s obecně závaznými předpisy PO nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasících přístrojů instalovaných v jemu pronajatých prostorech.

7.4. Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

- Prostory pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
- Nájemce je povinen, ve všech prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
- O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele a ostatní nájemce v objektu.
- Revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce.

7.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.6. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.7. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení Zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Případnou rekolaudaci prostor zajistí nájemce na své náklady.

Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatých prostorách zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství stavby se stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpise dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

Nájemce je oprávněn náklady (majetky), vložené do pronajatých prostor, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména osobám fyzickým, právnickým i sdružením fyzických či právnických osob, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem zástupce pronajímatele (tj. Dislokační komise RMČ Praha 6). Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu. Doba podnájmu nesmí přesahovat dobu nájmu.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu (čl. 2.3 smlouvy).

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavateli a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.

7.13. Nájemce je povinen zajišťovat plynulý odvoz odpadků, který objemově převyšuje s pronajímatelem sjednanou kapacitu odpadkové nádoby na komunální odpad nebo který rozměrově přesahuje kapacitu odpadkové nádoby, a to zejména obalové kartony a podobný materiál.

7.14. Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. zákon o cenách, v platném znění za dohodnuté smluvní čisté nájemné za nebytové prostory ve výši

za hlavní plochy	1.335Kč/m2/rok
	49,20m2
způsob užívání	kancelář – zázemí pro divadlo Semafor

Celkové roční nájemné činí	65.682,-Kč.
Měsíční cena nájmu činí	5.474,-Kč.

8.2. V souladu s §56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 8.1. tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). Základem daně je tedy částka čistého nájmu uvedená v odstavci 8.1. tohoto článku a DPH z této částky měsíčně činí 1.040,-Kč. Celkový měsíční nájem s DPH činí **6.514,-Kč** (slovy: šesttisícpětsetčtrnáctkorun českých). V případě, kdy dojde ke změně výše nájmu, je pronajímatel oprávněn aktualizovat tento odstavec oznámením nájemci či kalkulací, kde bude uveden základ daně, sazba daně a výše daně. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě není potřebné uzavírat písemný dodatek k této smlouvě a tato kalkulace se stane přílohou této smlouvy. Obdobné platí v případě uplatnění odstavce 8.8. tohoto článku.

Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH, je považován první den kalendářního měsíce v němž nájemní vztah trvá.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišné od této smlouvy, zejména budou-li vydány upřesňující závazné cenové předpisy nebo změní-li nájemce způsob užívání. Taková úprava musí být provedena písemně dodatkem k této smlouvě.

8.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit :
- zálohy cen a úhrady služeb pronajímateli

Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede správní firma v souladu s platnými právními předpisy. Jedenkrát ročně předloží pronajímatel nájemci vyúčtování nákladů na zabezpečení těchto služeb spojených s užíváním nebytových prostorů. Vyrovnání přeplatku či nedoplatky druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto :

• vodné a stočné	200,-Kč/měs.
• úklid	60,-Kč/měs.
• osvětlení společných prostor	42,-Kč/měs.
• komíny	12,-Kč/měs.
Zálohy cen služeb činí celkem	**314,-Kč/měs.**

Výši záloh na vodné a stočné a na ostatní služby spojené s užíváním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečných nebo předpokládaných nákladů a cenových předpisů.

Zařizovací předměty: zdroj tepla 146,-Kč/měs.

Veškerá plnění uvedená v článku 8.3.nejsou předmětem DPH (za dodržení podmínek stanovených zákonem o DPH).

8.4. Úhrada za nájem nebytového prostoru a služby (články 8.2. a 8.3.) činí měsíčně celkem **6.974,-Kč** (slovy: šesttisícdevětsetsedmdesátčtyřikorun českých).

8.5. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor a zálohy cen služeb a úhrady služeb ve výši sjednané měsíční platby, a to nejpozději do posledního dne

kalendářního měsíce, za nějž se platby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy hradí, na účty uvedené v čl. 8.6. této smlouvy.

8.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat
bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou)

na účet č. : [redacted] **var. symbol:** [redacted] **, konstantní symbol :** [redacted]

Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele. Nájemce je oprávněn čisté nájemné jakož i jakékoli další platby zaplatit pronajímateli i v hotovosti, a to s uvedením zúčtovacích dat dle tohoto článku a odstavce. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

8.7. Za nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit, a to ve výši 2,5 promile z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení, s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a přiznává se v plném rozsahu.

8.8. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 8.1.až 8.3.. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2006 zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o index průměrné míry inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného bude nájemci oznámen. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká :
- dohodou smluvních stran
- výpovědí kterékoliv ze smluvních stran
- uplynutím doby, na niž byl sjednán
- smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu
- zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

9.2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

9.3. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli **ke dni skončení nájemního poměru** ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení až, a to až do vyklizení, a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, které se přiznává v plném rozsahu.

9.4. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení Občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručenou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Nájemce je povinen do 5 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy druhou ze smluvních stran v souladu s Usnesením OR m.č. Praha 6 č. 298 ze dne 25.10.1995 a č. 181 ze dne 19.5.1999 složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 8.6. (**pod variabilním symbolem** [redacted] částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného (**tj.16.422,-Kč**) jako jistinu na náhradu nájemného a souvisejících služeb, která bude vyúčtována při skončení nájemního vztahu.

Tato částka bude úročena nejnižší (v pásmu i v roce) vyhlášenou pevnou úrokovou sazbou dle oznámení Komerční banky, a.s. stanovující podmínky pro termínované vklady pro příslušné pásmo dle výše jistiny. Vyčíslení tohoto úroku bude prováděno za každý kalendářní rok a souhrnně převedeno do 3 měsíců po ukončení nájmu a protokolárním předání předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn započíst si tuto částku (tedy jistinu a případný úrok dle předcházejícího odstavce) při skončení nájemního vztahu na úhradu dlužného nájemného a služeb, na úhradu majetkových sankcí při placení nájemného nebo při vyklizení prostor, popřípadě na náhradu škod způsobených nájemcem na pronajatém nebytovém prostoru nebo objektu, v němž se nebytový prostor nachází.

Pokud nebude uvedená částka ve stanovené lhůtě složena, může pronajímatel od nájemní smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení od smlouvy je v tomto případě účinné dnem, kdy bylo prokazatelně doručeno nájemci.

Do doby složení toto částky nelze pronajímaný nebytový prostor nájemci fyzicky předat.

Pokud se uvedená částka nepoužije na výše uvedené úhrady, bude nájemci vrácena po skončení pronájmu a po provedeném vyúčtování záloh na služby.

10.2. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele se nájemce bude obracet na správce předmětného objektu, který smlouvu uzavřel.

10.3. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i s ohlašovnou požáru.

10.4. Nájemce je povinen uhradit veškeré škody, vzniklé porušením povinností stanovených obecně závaznými předpisy z oblasti PO a BOZP a rovněž je povinen uhradit pokuty uložené správními či jinými orgány v souvislosti s porušením obecně závazných předpisů z oblasti PO a BOZP.

10.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, s výjimkou ustanovení čl. 8.2. této smlouvy.

10.6. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor zprovoznit nejpozději do 3 měsíců ode dne účinnosti smluvního vztahu, pokud nebude rozhodnutím Dislokační komise RMČ Praha 6 stanoveno jinak. Pokud v této lhůtě nájemce pronajatý prostor nezprovozní, aniž k tomu měl závažný důvod, končí nájemní vztah v souladu s čl. IX této smlouvy.

10.7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž 2 výtisky obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

10.8. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí Zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, Zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

10.9. Smluvní partner bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení Zák. č. 106/1999 Sb.. Smluvní partner souhlasí, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

10.10. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Podpisy smluvních stran

V Praze dne 06 -06- 2006

[redacted]

Robert Javůrek
Ředitel divize správy nemovitostí I
CENTRA, a.s.

V Praze dne 30.05.2006

[redacted]

nájemce

Přílohy:

1. *výpočtový list (pasport) nebytového prostoru*
2. *situační plánek umístění nebytového prostoru*
3. *podnikatelské oprávnění nájemce*
4. *předávací protokol*
5. *výpis z katastru nemovitost*
6. *osvědčení o registraci k dani z přidané hodnoty pronajímatele*
7. *osvědčení o registraci k dani z přidané hodnoty nájemce*

ivnost dokumentu odpovídá
:
s:
(1)