

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: paní Eva Curryová, Praha 1, Vodičkova 30,
paní Elizabeth Barton – Dobenín, 1204 S. Border 605, Weslaco,
78596 Texas, USA,
DIČ: CZ5759090425,
jednající většinovým spoluvlastníkem paní Evou Curryovou,
adresa pro doručování: 110 00 Praha 1, V Jámě 1/699,
zast. paní Zdeňkou Martínkovou a JUDr. Milošem Profousem na základě
plné moci,
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Městská divadla pražská, příspěvková organizace**
IČ: 00064297, DIČ: CZ00064297
se sídlem Praha 1, Nové Město, V jámě 699/1,
bankovní spojení 2000685379/0800 ČS
zastoupená panem Bc. Ondřejem Zajícem, ředitelem,
(dále jen jako „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce, roku tento

dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. **328104** ze dne **11. 12. 2007**

Smlouva o nájmu nebytových prostor (dále jako „prostory“) č. 328104 ze dne 11. 12. 2007 v platném znění (dále jako „smlouva“) se s účinností od podpisu tohoto dodatku mění a doplňuje takto:

I.

Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu nájmu o prostor skladu o výměře 39,8 m². S ohledem na tuto skutečnost ustanovení článku II. (Předmět a účel nájmu) a článku III. (Výše a splatnost nájmného a způsob jeho platby) nově zní takto:

čl. II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako vlastník domu specifikovaného v čl. I, odst. 1) této smlouvy přenechává touto smlouvou nájemci za úplatu do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 3.762,47 m² a nájemce tyto nebytové prostory do svého nájmu podle podmínek této smlouvy přijímá. Předmět nájmu je umístěn v domě č. p. 699 takto:

- 1) vstup v ul. Vodičkova č. or. 28:
 - a. přízemí o výměře 231,1 m²;
 - b. I. suterén o výměře 1.449,18 m²;
 - c. II. suterén o výměře 1.660,5 m²;
 - d. III. suterén o výměře 160,1 m²;
- 2) vstup v ul. V Jámě č. or 5, II. schodiště:
 - a. I. suterén o výměře 32,4 m²;
 - b. I. suterén o výměře 31,1 m²;
 - c. II. suterén o výměře 146 m²;
 - d. II. suterén o výměře 12,29 m²,
- 3) sklad kulis č. II 162 o výměře 39,8 m².

Předmět nájmu je určen k užívání jako divadelní sál včetně sociálních zařízení, zákulisí, šaten, technických prostor, skladu kulis, divadelního klubu etc. Přesné umístění a určení jednotlivých prostor je uvedeno v pláncích, které tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání jako scénu MDP, a to divadla ABC.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se zřizovací listinou vydanou Radou hlavního města Prahy (úplné znění zřizovací listiny ze dne 11. 7. 2006 – viz příloha č. 6) obvyklým způsobem a výhradně k účelu stanovenému touto smlouvou.

Protokol o předání a převzetí nebytových prostor podepsaný oběma smluvními stranami uvedený v příloze č. 3 je rovněž nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III

Výše a splatnost nájmného a způsob jeho platby

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:

- a) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl. II bod 1) písm. a), b), c) a d) činí nájemné za 3.360,7 m² Kč 440 za 1 m² ročně tj. 1.478.708,-- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta sedmdesát osm tisíc sedm set osm korun českých)

ročně a za 140,1 m² Kč 6.000,-- za 1 m² ročně tj. 840.600,-- Kč (slovy: osm set čtyřicet tisíc šest set korun českých) ročně;

- b) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl. II bod 2) písm. a) činí nájemné za 32,4 m² Kč 2.500,-- za 1 m² ročně tj. 81.000,-- Kč (slovy: osmdesát jedna tisíc korun českých) ročně;
- c) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl. II bod 2) písm. b) činí nájemné za 31,1 m² Kč 2.000,-- za 1 m² ročně tj. 62.200,-- Kč (slovy: šedesát dva tisíc dvě stě korun českých) ročně;
- d) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl. II bod 2) písm. c) činí nájemné za 146 m² Kč 2.000,-- za 1 m² ročně tj. 292.000,- Kč (slovy: dvě stě devadesát dva tisíc korun českých) ročně;
- e) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl. II bod 2) písm. d) činí nájemné za 12,29 m² Kč 2.000,-- za 1 m² ročně tj. 24.580,-- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc pět set osmdesát korun českých) ročně;
- f) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl. II bod 3) činí nájemné za 39,8 m² Kč. 2.000,-- za 1 m² ročně tj. 79.600,-- Kč (slovy: sedmdesát devět tisíc šest set korun českých) ročně;
- g) nájemné podle ustanovení pod písm. a) až f) tohoto článku činí celkem 2.858.688,-- Kč (slovy:dva miliony osm set padesát osm tisíc šest set osmdesát osm korun českých) ročně. Pronajímatel je plátcem DPH. Nájemné je uvedeno bez DPH;
- h) nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na které se platí nájem, příkazem k úhradě na účet pronajímatele vedený u Raiffeisen Bank, a.s., Praha, č. ú.: 1181000628/5500. Dojde-li v průběhu nájmu ke změně názvu a čísla účtu, sdělí pronajímatel písemně tuto skutečnost nájemci a nájemce se zavazuje poukazovat dále nájemné na účet, jehož označení mu bylo tímto způsobem sděleno. Čtvrtletní splátka nájemného činí 714.672,-- Kč bez DPH (slovy: sedm set čtrnáct tisíc šest set sedmdesát dva korun českých). Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Pronajímatel vystaví nájemci vždy k prvnímu dni příslušného čtvrtletí daňový doklad se splatností do desátého dne tohoto čtvrtletí;
- i) nájemce se zavazuje společně s nájemným zaplatit pronajímateli čtvrtletně zálohu ve výši 112.872,-- Kč (slovy: sto dvanáct tisíc osm set sedmdesát dva korun českých) na služby spojené s užíváním nebytového prostoru (tj. zejména otop, vodné a stočné, úklid společných prostor domu, osvětlení domu, odvoz komunálního odpadu, výtah, ostrahu domu etc.). Ceník a rozpis jednotlivých služeb ke dni účinnosti této smlouvy je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Cena služeb je uvedena bez DPH. Vyúčtování služeb provede pronajímatel vždy do 30. 6. následujícího roku a vystaví příslušný daňový doklad se splatností 10 dnů ode dne jeho vystavení;
- j) dodávka elektrické energie do předmětu nájmu, pokud je odběr napojen na trafostanici pronajímatele, bude upravena samostatnou smlouvou;

- k) pro případ prodlení nájemce s platbou nájemného a úhrady služeb podle tohoto článku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude platba připsána na účet pronajímatele;
- l) smluvní strany se dohodly, že výši nájemného má pronajímatel právo každoročně upravit s účinností od 1. července příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášeným Českým statistickým úřadem („ČSÚ“) za minulý kalendářní rok, přičemž za základ této úpravy se bere vždy poslední stanovená výše nájemného. Pronajímatel písemně oznámí nájemci upravenou výši nájemného v souladu s ujednáním dle předchozí věty vždy nejpozději do 31. 5. příslušného roku. Neoznámí-li pronajímatel písemně nájemci upravenou výši nájemného do 31. 5. příslušného roku, právo pronajímatele upravit výši nájemného od 1. července příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle tohoto odstavce pro tento rok zaniká. Na způsobu úhrady nájemného, sjednaného v této smlouvě, se změnou výše nájemného provedenou dle tohoto odstavce nic nemění. Jestliže Český statistický úřad přestane přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vydávat, může pronajímatel obdobným způsobem aplikovat přiměřeně obdobný index vydávaný ČSÚ, který bude vyjadřovat meziroční navýšení spotřebitelských cen v České republice.;
- m) nájemce prohlašuje, že ve své hlavní činnosti (viz. Zřizovací listina MDP) není plátcem DPH.

II.

V ostatních částech zůstává smlouva č. 328104 ze dne 11. 12. 2007 v platném znění beze změn.

III.

Tento dodatek č. 1 je sepsán ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

V Praze dne 31. 8. 2016

za pronajímatele v plné moci:

Zdeňka Martínková

JUDr. Miloš Profous

nájemce

Přílohy:

- 1) kopie plné moci pronajímatele;
- 2) kopie výpisu z registru ekonomických subjektů nájemce;
- 3) plánek skladu kulis II 162;
- 4) nové znění přílohy č. 1 – Ceník a rozpis plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru.