Nájemní smlouva

Č. 328104

Pronajímatel: Eva C u r r y o v á , Praha 1, Vodičkova 30
Prof. Josef B a r t o ň - Dobenín,Praha 1, Vodičkova 28,
sdružení, DIČ: CZ5759090425;
zast. pí Zdeňkou Martínkovou a JUDr.Jiřím Ulmajerem na základě plné moci ze dne 4.12.2006.
(dále jen pronajímatel)

Nájemce : Městská divadla pražská, se sídlem Praha 1, V Jámě 1/699, PSČ 110 00, IČO: 00064297, jednající prostřednictvím pana Ondřeje Zajíce, Bc. ředitele příspěvkové organizace MDP
(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne, měsíce, roku t u t o

smlouvu o nájmu nebytových prostor

podle zák. č. 116/1990 Sb,, v platném znění

Čl. I.

Prohlášení smluvních stran

l) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí a to domu čp. 699, pozemku pč.2059 (zast.plocha) a pozemku pč. 2058 (ostatní) v k.ú. Nové Město, obec Praha, zapsaných na LV ě.l3 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2) Pronajímatel dále prohlašuje, že správu domu čp. 699 zabezpečuje Správa domu U Nováků, sdružení se sídlem Praha 1, V Jámě 1/699.
3) Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou podle českého právního řádu hlavním městem Prahou jako příspěvková organizace. Předmět nájmu bude sloužit pro potřeby scény MDP a to divadla ABC.

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 **3.722,67 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.

Předmět nájmu je určen k užívání jako divadelní sál včetně sociálních zařízení, zákulisí, šaten, technických prostor, 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 nájemného a způsob jeho platby

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:

a) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl.II bod |) písm. a),b)x') a d) činí nájemné za 3.360,7 m2 Kč 6440,-- za 1 ročně tj. **1.478.708,-- Kč** (slovy: jedenmiliončtyřistasedmdesátosmtisícsedmsetosm korun českých) ročně a za 140,1 m2 Kč 6.000,— za 1 ročně tj. **840.600,— Kč** (slovy: osmsetčtyřicettisícšestset korun českých) ročně;

b) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl.II bod 21 písm. a) činí nájemné za 32,4 m2 Kč 2.500,— za 1 m^ ročně tj. **81.000,— Kč** ---- (slovy: osmdesátjednatisíc korun českých) ročně;

c) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl.II bod 2) písm. bl činí nájemné za **31,1** m2 Kč 2.000,— za **1** m^ ročně tj. **62.200,— Kč** ---- (slovy: šedesátdvatisícdvěstě korun českých) ročně;

d) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl.II bod 21 písm. c) činí nájemné za 146 m2 Kč 2.000,— za 1 m^ ročně tj. **292.000,— Kč** --- (slovy: dvěstědevadesátdvatisíc korun českých) ročně;

e) za část předmětu nájmu specifikovanou v čl.II bod 2) písm. ď) činí nájemné za 12,29 m2 Kč 2.000,— za 1 m^ ročně tj. **24.580,— Kč** -- (slovy: dvacetčtyřitisícpětsetosmdesát korun českých) ročně;

f) nájemné podle ustanovení pod písm. a) až e) tohoto článku činí celkem **2.779.088,- Kč**---------- (slovy :dvamilionysedmsetsedmdesátdevěttisícosmdesátosm korun českých) ročně. Pronajímatel je plátcem DPH. Nájemné je uvedeno bez DPH;

g) 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.Ctvrtletní splátka nájemného činí **694.772,—** Kč bez DPH---------- (slovy: šestsetdevadesátčtyřitisícsedmsetsedmdesátdva 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;

h) nájemce se zavazuje společně s nájemným zaplatit pronajímateli čtvrtletně zálohu ve výši **89.346,—** Kč ---------- (slovy.osmdesátdevěttisíctřistačtyřicetšest 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.l, 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;

i) dodávka elektrické energie do předmětu nájmu, pokud je odběr napojen na trafostanici pronajímatele, bude upravena samostatnou smlouvou;

j) 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;

k) smluvní strany se dohodly, že výši nájemného může pronajímatel každoročně upravit vždy s účinností od 1 .července příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášeným Českým statistickým úřadem za minulý kalendářní rok. Za základ této úpravy se bere vždy poslední stanovená výše nájemného;

l) nájemce prohlašuje, že není plátcem DPH.

čl.IV

Doba nájmu

Nájem nebytových prostor specifikovaných v čl.II této smlouvy se sjednává s účinností

od 1. ledna 2008 na dobu určitou do 31.prosince 2030.

Nájem nebytových prostor zaniká uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel a nájemce mohou nájem sjednaný na dobu určitou písemně vypovědět před uplynutím doby pouze z důvodů taxativně vymezených v ustanovení § 9, zák. ě. 116/1990 Sb., v platném znění. Skončí-li nájem písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu , že nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
V ostatních případech ěiní výpovědní lhůta tři měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

ČI.V

Další ujednání

1) Pronajímatel se zavazuje:

a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno;
b) pojistit předmětnou nemovitost vlastním nákladem pro případ požáru či živelné pohromy, pokud již v době podpisu této smlouvy není pojištěna. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Pronajímatel není odpovědný vůči nájemci nebo jeho zaměstnancům a návštěvníkům za jakékoliv škody, které byly způsobeny zaviněním nájemce.

2) **Nájemce se zavazuje:**
a) užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě;
b) dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany včetně protipožárního zajištění předmětu nájmu a další obecně závazné právní předpisy související s jeho činností. Nájemce odpovídá v tomto smyslu i za osoby zdržující se s jeho vědomím v pronajatých prostorách;
c) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné úpravy a změny stavebně-technického charakteru a to ani umístění telekomunikační a televizní techniky (anténní systémy etc.) a povolené úpravy a změny provádět vlastním nákladem v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Veškerá zhodnocení nebytových prostor provedená nájemcem podle předchozí věty přecházejí dnem skončení nájmu na pronajímatele a nájemce není oprávněn za ně požadovat náhradu. Do okamžiku přechodu vlastnictví podle tohoto ustanovení provádí odpisy nájemce;
d) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jinému uživateli. Smluvní strany pro účely této smlouvy považují za podnájem pořádání dalších akcí v předmětu nájmu, tj. akcí mimo předmět činnosti MDP uvedený v jejich zřizovací listině ke dni podpisu této smlouvy. Tyto akce je nájemce povinen pronajímateli s dostatečným předstihem ohlásit a vyžádat si k jejich uskutečnění jeho souhlas. Pokud pronajímatel do pěti dnů po oznámení podle předchozí věty nájemci svoje stanovisko nesdělí, má se za to, že s předmětnou akcí souhlasí. Souhlas pronajímatele podle předchozí věty může být podmíněn splněním následujících podmínek:
- podnájemní smlouvy musí obsahovat ustanovení chránící oprávněné zájmy pronajímatele a to zejména z hlediska ochrany jeho majetku

a ochrany kulturního poslání předmětu nájmu,
-finanční spoluúčast pronajímatele na příjmu nájemce z jednotlivé akce a to především v případě akcí, které výrazněji omezují "život" v pasáži domu, popř. zvyšují náklady pronajímatele na provoz společných prostor domu;

e) zabezpečovat řádný úklid pronajatého nebytového prostoru;
f) oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla;
g) provádět vlastním nákladem veškeré opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor, s výjimkou oprav a údržby zasahujících do konstrukčních a nosných částí budovy a do jiných než nájemcem instalovaných rozvodů a zařízení. Tato skutečnost byla promítnuta do výše nájemného;
h) uhradit škodu, kterou by během nájmu v těchto prostorách svým zaviněním pronajímateli způsobil a učinit potřebná opatření k ochraně svého majetku zde uloženého;
i) přihlašovat nebo odhlašovat technická měřidla energií (elektroměr, plynoměr etc.) pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
j) umístit svoji reklamu a označení na objektu pronajímatele pouze na místech a podle podmínek předem dohodnutých s pronajímatelem.

ČI. VI

Zvláštní ujednání

1) Nájemce výslovně prohlašuje, že považuje za svoji čest tímto ustanovením dát pronajímateli po celou dobu nájmu k dispozici jednu loži v hlavním divadelním sále. Jedná se o první loži vpravo z pohledu směrem k jevišti. Pronajímatel má právo užívat předmětnou loži bez omezení při všech kulturních akcích pořádaných nájemcem. Nájemce se dále zavazuje zajistit toto právo pronajímateli i při všech akcích pořádaných na základě svých smluv o spolupráci nebo smluv o spolupořadatelství s třetími osobami. Předmětná lože nebude obsazena jinými osobami ani v případě, že pronajímatel svého práva nevyužije. K prokázání práva pronajímatele nebo jeho hostů podle tohoto ustanovení předá nájemce pronajímateli do pěti dnů po podpisu této smlouvy

přenosné lístky bez časového omezení v počtu a označení odpovídajícím místům v předmětné loži.

Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájmu vrátit pronajímateli vyklizený nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ, že nájemce nepředá v den skončení nájmu nebytový prostor pronajímateli sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku jednodenního nájemného za každý den takovéhoto neoprávněného užívání. Tímto však není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

ČI. VII
Závěrečná ustanovení

1) Práva a povinnosti pronajímatele i nájemce plynoucí z této smlouvy přecházejí i na jejich případné právní nástupce, respektive na subjekt, který převzal práva a povinnosti zaniklého nájemce s tím, že vykonává alespoň jednu z činností zaniklého subjektu, které byly uvedeny v jeho zřizovací listině.
2) Pronajímatel je oprávněn, za přítomnosti nájemce, kdykoliv vstoupit do pronajatých nebytových prostor a zkontrolovat jejich stav.
3) Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4) Pokud by tato smlouva obsahovala ustanovení, které by bylo v rozporu s právními předpisy ČR, budiž toto ustanovení posuzováno jako samostatné a tudíž nemající vliv na platnost této smlouvy.
5) Skutečnosti, které tato smlouva neřeší se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů s tímto souvisejících.
6) Dnem nabytí účinnosti této smlouvy končí platnost veškerých předchozích písemných i ústních ujednání smluvních stran v této věci. Nájemce je

povinen zaplatit pronajímateli nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor na základě předchozích smluv a to až do dne skončení jejich platnosti.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Tato smlouvaje sepsána ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

V Praze dne 11. 12. 2007

za pronajímatele v plné moci:

Zdeňka Martínková

---------- **----------**
JUDr. Jiří Ulmajer **nájemce**

Přílohy:
1) ceník a rozpis plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru;
2) plánky předmětu nájmu;
3) protokol o předání a převzetí nebytových prostor;
4) úplné znění zřizovací listiny nájemce ze dne 11.7.2006;
5) kopie plné moci pronajímatele ze dne 4.12.2006;

Příloha č. 1

K nájemní smlouvě č. 328104 ze dne 11. 12. 2007

Pronajímatel: Eva Curryová, Vodičkova 30, Praha 1,
prof,Josef Bartoň-Dobenín, Vodičkova 30, Praha 1,
sdružení
DIČ: CZ5759090425

Nájemce : **Městská divadla pražská, se sídlem Praha** 1, V **Jámě** 1/699, PSČ 110 00, IČO: 00064297

Ceník a rozpis plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

SLUZBY MESIC		
1)	osvětlení spol. prostor domu	..... 3,723,-Kč
2)	dodávka tepla (dle skutečně spotřeby)	
3)	vodné stočné (dle skutečné spotřeby)	
4)	odvoz komunálního odpadu.....	..... 3,723,-Kč
5)	úklid spol. prostor domu.....	..... 8,686,- Kč
6)	výtah	..... 2,482,- Kč
7)	ostraha prostor domu	..... 11,168,-Kč
C e l k e m		29.782,-- Kč bez DPH

Pozn.: pro vyúčtování služeb je uplatněna pouze 1/3 pronajatých ploch tj. 1.240,89 m^2.

V Praze dne 11. 12. 2007

Za pronajímatele:

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předání nebytového prostoru v objektu U Nováků čp. 699,
Vodičkova 28

Dne 11.12.2007

Stav elektroměru je součástí smlouvy o dodávce elektřiny, kterou je nutné podepsat u p. Radolce

Za Správu domu U Nováků, sdružení: Za firmu: divadlo ABC

Martínková Z. ……..

Konstatujeme, že všechny klíče zůstávají divadlu ABC z předchozích 5 nájemních smluv. Tato nová smlouva řeší zjednodušení agendy, tím že vznikla pouze jediná nájemní smlouva.

Doporučujeme Vám pojistit si Vámi pronajaté nebytové prostory. Dům je pojištěn vlastníky proti živelným pohromám a vandalismu.

Prosíme aby veškeré kartonové krabice byly řádně roztrhány a umístěny v kontejnerech na papír. Popelnice jsou umístěny v suterénu na II. schodišti kód 1234.

Nájemní smlouvy	telefon 224162497	/pí Martínková/
Účtárna	telefon 224162007 FAX 224162007	/pí Totauzerová/
Technické oddělení	telefon 224162001 – údržba,úklidy,info cedulky	/p. Švarc/
Energetik	telefon 224162070 – elektřina, plyn, voda	/p. Radolec/
Sekretariát	telefon 224162447 – 2021 FAX: 224162041	

…….. …….

Nájemce pronajímatel

Úplné znění zřizovací listiny

Na základě ustanovení § 68 odst, 2 písm. g) *zákona* č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a ustanovení § 23 odst.1 písm.b) a § 27 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, vydává Rada hlavního města Prahy usnesením Č.1644 ze dne 19,12.2000, ve znění usnesení Rady hlavního města Prahy č. 605 ze dne 10.4.2001, usnesení^ Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/41 ze dne 31.5.2001, usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 42/61 ze dne 31.5.2002, usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č.48/06 ze dne 17.10.2002, usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 19/28 ze dne 24,6.2004 a usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/20 ze dne 29.6.2006, tuto

Zřizovací listinu

příspěvkové organizace

Městská divadla pražská

I.

Zřizovatel;	Hlavní město *Praha* se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
Název:	Městská divadla pražská
Sídlo:	Praha 1, čp. 699, V Jámě 1, PSČ 110 00
IČO;	00064297

II.
Vymezení hlavního účelu

Posláním organizace je umělecká a divadelní činnost *rea\\zoyat\á* na dvou scénách divadla (divadlo ROKOKO a ABC), vymezená předmětem činnosti.

III.
Předmět činnosti

1. Veřejné scénické předvádění dramatických či jiných děl výkonnými umělci, a to formou pořádání či spolupořádání divadelních představení nebo jiných kulturních produkcí nebo pohostinskými představeními pro jiné pořadatele v tuzemsku či zahraničí
2. Umělecká *výchova* vlastních a externích spolupracovníků a *zac\na]\c\ch* umělců ve spolupráci s uměleckými školami
3. Pořádání výstav v prostorách divadla
4. Poskytování dalších služeb v souvislosti s plněním předmětu činnosti

Finanční úřad pro Prahu 1
Štěpánská 28
112 33 PRAHA 1
Čj.:261856/04/001901/4810
Vyřizuje: 'Hartmanová Věra
Telefon: 224 043 146 linka: 3146
Fax: 224 041 911 č.dveří: 146

V Praze 1
dne 08.12.2004

Daňový subjekt:

Eva Curryová
Vodičkova 30/699
PRAHA 1 - NOVÉ MĚSTO
110 00 PRAHA 1
Číslo spisu: 80502/1995

O S V Ě D Č E N I
o registraci

Podle § 33 odst. 11 a 12 zákona č.337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správě daní"), jste u shora uvedeného správce daně zaregistrován s účinností od **01.01.1994** a je Vám přiděleno toto daňové identifikační číslo:

DIC: CZ5759090425

Současně se ukončuje platnost Osvědčení o registraci
čj. 42593/03/001901/4810 ze dne 21.02.2003.

Podle § 94 odst.2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů jste
plátcem daně z přidané hodnoty
s účinností od **01.12.2004** **se čtvrtletním** zdaňovacím obdobím

Daňové identifikační číslo musíte uvádět ve všech případech komunikace se správcem daně a v dalších případech, pokud tak stanoví zvláštní zákon {§ 33 odst.11 zákona o správě daní). Při všech platbách, poukazovaných správci daně, použijte jako variabilního symbolu část tohoto čísla za kódem CZ.

Veškeré změny údajů, týkající se Vaší registrace, jste povinen oznámit shora uvedenému správci daně do 15 dnů ode dne, kdy nastaly (§ 33 odst.7 zákona o správě daní).

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 30 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení, písemně nebo ústně do protokolu u shora uvedeného správce daně. Odvolání nemá odkladný účinek (§ 48 zákona o správě daní).

Věra Hartmanová
registrátor
Finančního úřadu
pro Prahu 1