

2037/07

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, IČ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 500 03 Hradec Králové
jednající Ing. Otakarem Divíškem, primátorem města a na základě vnitřních předpisů
Ing. Jiřím Kauckým, pověřeným vedením odboru správy majetku města magistrátu města
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Hradec Králové
Číslo účtu: 1222426511/0100
(dále jen pronajímatel)

a

KLICPEROVO DIVADLO o.p.s., IČ 27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 01 Hradec Králové

Bankovní spojení: regionální pobočka Hradec Králové

Číslo účtu:

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu §663 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb., v platném znění) a na základě Usnesení Rady města Hradec Králové č. 1289/2006 ze dne 21.11.2006 tuto nájemní smlouvu :

Smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem:

1. provozní budovy Klicperova divadla , Dlouhá čp. 100 na stp. č. 242 v k.ú. Hradec Králové
2. budovy Klicperova divadla (klub, kanceláře), Dlouhá čp. 99 na stp.č. 241 v k.ú. Hradec Králové
3. budovy Klicperova divadla, Dlouhá čp. 98 na stp. č. 240 v k.ú. Hradec Králové
4. budovy za Klicperovým divadlem (dílna, sklad), ost. budovy bez čp. na stp.č. 239 v k.ú. Hradec Králové
5. provozní budovy Klicperova divadla, Dlouhá čp. 97 na stp.č. 238 v k.ú. Hradec Králové
6. budovy Klicperova divadla (Klub Satchmo, kanceláře), Dlouhá čp. 96 na stp.č. 237 v k.ú. Hradec Králové

Nemovitosti pod bodem 1 – 6 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví 10001 pro k.ú., obec Hradec Králové.

II.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory a pozemky ve vlastnictví pronajímatele uvedené v čl.I této smlouvy. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné nebytové prostory a pozemky pod budovami pro účely zabezpečení činnosti nájemce dle zakládací listiny.

III.

Pronajaté nebytové prostory a pozemky může nájemce užívat přiměřeně povaze a stavebnímu určení, a to pouze k účelu vymezenému v čl. II této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor dobře znám, neboť je před uzavřením smlouvy užíval ke sjednanému účelu na základě jiného právního titulu. Pronajímatel potvrzuje, že nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Nájemce předmětné prostory a pozemky do nájmu přijímá a zavazuje se, že je bude užívat pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. II.

Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory před poškozením a zničením.

IV.

Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

V.

nekomerční plochy	m ²	dohodnutá sazba v Kč/m ² /rok	roční nájemné
ulice Dlouhá čp. 96-97	626	100,-	62 600,-
ulice Dlouhá čp. 98	2 237	100,-	223 700,-
ulice Dlouhá čp. 99	1 194	100,-	119 400,-
ulice Dlouhá čp. 100	623	100,-	62 300,-
celkem	4 680	100,-	468 000,-

komerční plochy	m ²	dohodnutá sazba v Kč/m ² /rok	roční nájemné
ulice Dlouhá čp. 96-97 Satchmo	473		302 080,-
ulice Dlouhá čp. 99 Divadelní klub	68		180 000,-
náklad na údržbu			- 15 000,-
celkem	541		467 080,-

1. Nájemné za nekomerční plochy se sjednává dohodou a činí 100,- Kč/m²/rok podlahové plochy pronajatých nebytových prostor, tj. 468.000,- Kč/rok. Celková výměra podlahové plochy činí 4680 m².
2. Nájemné za komerční plochy se sjednává dohodou a činí 467.080,- Kč/rok podlahové plochy pronajatých nebytových prostor. Celková výměra podlahové plochy činí 541 m².
3. Nájemné v celkové výši 935.080,- Kč za kalendářní rok je splatné nejpozději do 15.12. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy
4. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol VS 9410203707
5. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za elektrickou energii, spotřebu plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu. Tyto náklady bude platit nájemce dle skutečné spotřeby zjištěné na zabudovaných měřidlech přímo jejich dodavatelům a odvoz odpadu budou hrazeny na základě vlastních smluv.

6. Smluvní pokuta – pokud nebude nájemné placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den z prodlení částku ve výši 0,1 % z dlužné částky.
7. nájemné za rok 2007 je dohodnuto ve výši 935.080,- Kč.

VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne podpisu, s 24 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od 1.9. běžného roku po podání výpovědi.

VII.

pronajímatel:

- je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání
- je oprávněn požadovat na nájemci zprávu o stavu svého majetku, vstoupit buď sám, nebo prostřednictvím jiné jím pověřené osoby do všech pronajatých objektů a na pronajaté pozemky za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy

nájemce:

- je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu
- je oprávněn přenechat do podnájmu pronajatý nemovitý majetek a nebytové prostory
- je povinen vést korespondenci, administrativní a technickou dokumentaci u pronajatého majetku, včetně archivace
- je povinen zajišťovat veškerou údržbu a opravy pronajatého nemovitého majetku, vybavení, provozuschopný stav a revize zařízení nemovitosti uložené právními předpisy
- je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle
- odpovídá za zničení a za jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu a za škody způsobené svoji provozní činností
- je povinen při skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému užívání

VIII.

Nájemce má povinnost o věc pečovat, což především znamená povinnost udržovat věc ve stavu, v jakém mu byla předána s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX.

Nájemce je povinen k běžné údržbě věci a nést sám tyto běžné udržovací náklady a drobné opravy, zejména :

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin (do 5 m²) a jednotlivé výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny vypínačů, zásuvek, zvonků, světelných zdrojů (žárovky, zářivkové trubice apod.) a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
- d) pravidelnou údržbu, čištění a servis plynových spotřebičů dle doporučení výrobce
- e) opravy vodovodních baterií a výměny sifonů
- f) opravy měřičů tepla, studené a teplé vody, nevztahuje se na hlavní měřiče na patě domu
- g) malování včetně souvisejících nátěrů (po předběžném projednání se správcem)
- h) nátěry konstrukcí malého rozsahu do 5 m²
- i) čištění žlabů, svodů, odpadního potrubí a kanalizačních přípojek
- j) oprava jednotlivých dílů oplocení nebo plotového pletiva do 15 m²
- k) kontrola a čištění komínových těles
- l) opravy a revize hasicích přístrojů a hydrantů
- m) kontrola a čištění vzduchotechnických zařízení včetně výměny filtrů
- n) údržba a úprava zeleně uvnitř oploceného prostoru školy

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu,; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených shora uvedených.

Opravy nad rámec udržovacích prací uvedených shora tohoto článku uplatňuje nájemce u správce pronajatých nebytových prostor, tj. Správa nemovitostí Hradec Králové p.o. (dále jen správce) průběžně, nejpozději však do 30.4. běžného roku pro rok následující. Mimořádnou potřebu oprav v běžném roce konzultuje nájemce vždy se správcem pronajatých nemovitostí, který rozhodne o termínu realizace. Bez jeho souhlasu není pronajímatel oprávněn provádět žádné opravy nad rámec shora uvedených prací

Havárie uplatňuje nájemce u správce pronajatých nebytových prostor okamžitě.

Požadavky na případné investice do pronajatých nebytových prostor uplatní nájemce u pronajímatele prostřednictvím odboru kultury, sportu a cestovního ruchu nejpozději do 30.4. běžného roku pro rok následující.

Nájemce se zavazuje provádět úklid komunikací (chodníků) přilehlého k předmětu nájmu

X.

Pronajímatel nebude zajišťovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto služby si zajistí nájemce sám a na vlastní náklady.

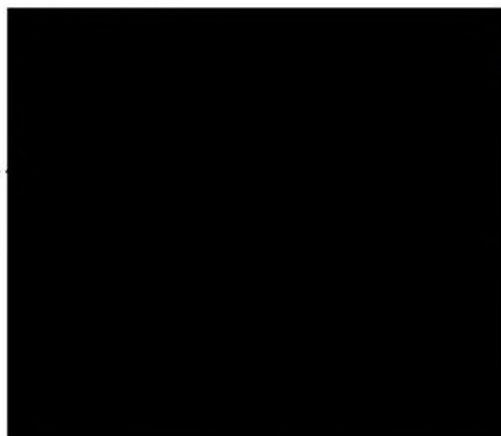
XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Záměr pronajmout byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu zákona o obcích č. 128/2000 Sb. dne 19.10.2006 na dobu 15 dnů.
3. Tato smlouva je vypracována a podepsána smluvními stranami na důkaz souhlasu ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
4. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních jednání a dohod.

V Hradci Králové

Dne

16. 03. 2007



2037/07

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 16.3.2007
uzavřený mezi těmito stranami

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, IČ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 500 03 Hradec Králové
jednající Ing. Otakarem Diviškem, primátorem města a na základě vnitřních předpisů
Ing. Jiřím Kauckým, pověřeným vedením odboru správy majetku města magistrátu města
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Hradec Králové
Číslo účtu: 1222426511/0100
(dále jen pronajímatel)

a

KLICPEROVO DIVADLO o.p.s., IČ 27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 01 Hradec Králové

Bankovní spojení: [redacted] regionální pobočka Hradec Králové
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu níže uvedených budov se doplňuje takto:

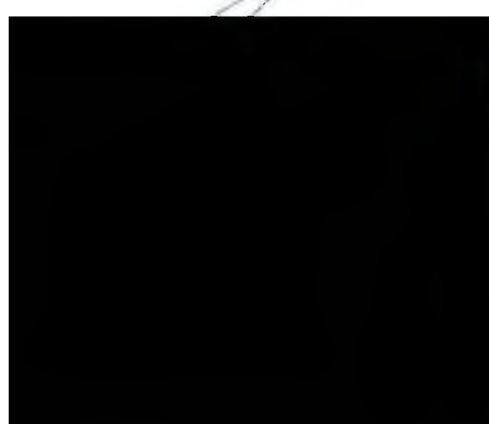
Nájemce je oprávněn provádět opravy nad rámec čl. VII. se souhlasem vlastníka nemovitosti.

Ostatní ujednání smlouvy zůstanou nedotčena.

Obě strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.

V Hradci Králové dne 01 10 2007



2037/07

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu ze dne 16.3.2007
uzavřený mezi těmito stranami

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, IČ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 500 03 Hradec Králové
jednající Ing. Otakarem Diviškem, primátorem města a na základě vnitřních předpisů
Ing. Jiřím Kauckým, pověřeným vedením odboru správy majetku města magistrátu města
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Hradec Králové
Číslo účtu: 1222426511/0100
(dále jen pronajímatel)

a

KLICPEROVO DIVADLO o.p.s., IČ 27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 01 Hradec Králové

Bankovní spojení: [redacted] regionální pobočka Hradec Králové
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu níže uvedených budov se mění a doplňuje v odst. I., odst. V, odst. IX a odst. XI. smlouvy a nově zní takto:

I.

Pronajímatel je vlastníkem:

1. provozní budovy Klicperova divadla , Dlouhá čp. 100 na stp. č. 242 v k.ú. Hradec Králové
2. budovy Klicperova divadla (klub, kanceláře), Dlouhá čp. 99 na stp.č. 241 v k.ú. Hradec Králové
3. budovy Klicperova divadla, Dlouhá čp. 98 na stp. č. 240 v k.ú. Hradec Králové
4. budovy za Klicperovým divadlem (dílna, sklad), ost. budovy bez čp. na stp.č. 239 v k.ú. Hradec Králové
5. provozní budovy Klicperova divadla, Dlouhá čp. 97 na stp.č. 238 v k.ú. Hradec Králové
6. budovy Klicperova divadla (Klub Satchmo, kanceláře), Dlouhá čp. 96 na stp.č. 237 v k.ú. Hradec Králové
7. budovy Divadla BESEDA, Mýtská čp. 126 na stp.č. 268 v k.ú. Hradec Králové
8. pozemku pod budovou Divadla BESEDA stp.č. 268 v k.ú. Hradec Králové
9. pozemku pp.č.266/3 v k.ú. Hradec Králové

Nemovitosti pod bodem 1 – 9 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví 10001 pro k.ú., obec Hradec Králové.

V.

nekomerční plochy	m ²	dohodnutá sazba v Kč/m ² /rok	roční nájemné
ulice Dlouhá čp. 96-97	626	100,-	62 600,-
ulice Dlouhá čp. 98	2 237	100,-	223 700,-
ulice Dlouhá čp. 99	1 194	100,-	119 400,-
ulice Dlouhá čp.100	623	100,-	62 300,-
Ulice Mýtská čp. 126	1592	100,-	159 200,-
Ulice Mýtská část pozemku č. 266/3	48	6,-	288,-
celkem	6 320	100,-	627 488,-

komerční plochy	m ²	dohodnutá sazba v Kč/m ² /rok	roční nájemné
ulice Dlouhá čp. 96-97 Satchmo	473		302 080,-
ulice Dlouhá čp. 99 Divadelní klub	68		180 000,-
náklad na údržbu			- 15 000,-
celkem	541		467 080,-

1. Nájemné za nekomerční plochy se sjednává dohodou a činí 100,- Kč/m²/rok podlahové plochy pronajatých nebytových prostor, tj. 627 488,- Kč/rok. Celková výměra podlahové plochy činí 6320 m².
2. Nájemné za komerční plochy se sjednává dohodou a činí 467.080,- Kč/rok podlahové plochy pronajatých nebytových prostor. Celková výměra podlahové plochy činí 541 m².
3. Nájemné v celkové výši 1 094 280,- Kč za kalendářní rok je splatné nejpozději do 15.12. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy
4. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol VS 9410203707
5. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za elektrickou energii, spotřebu plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu. Tyto náklady bude platit nájemce dle skutečné spotřeby zjištěné na zabudovaných měřidlech přímo jejich dodavatelům a odvoz odpadu budou hrazeny na základě vlastních smluv.
6. Smluvní pokuta – pokud nebude nájemné placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den z prodlení částku ve výši 0,1 % z dlužné částky.
7. nájemné za rok 2007 je dohodnuto ve výši 961 662,- Kč.
8. nájemné od 1.1.2008 je ve výši 1 094 568,-Kč/rok.

IX.

Nájemce se zavazuje provádět úklid zadního únikového prostoru divadla a může v průběhu zkoušek divadla a v průběhu představení uzavírat přilehlé terasy.

XI.

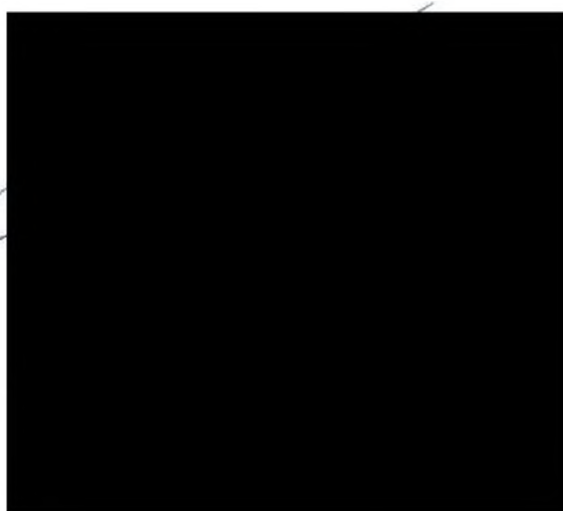
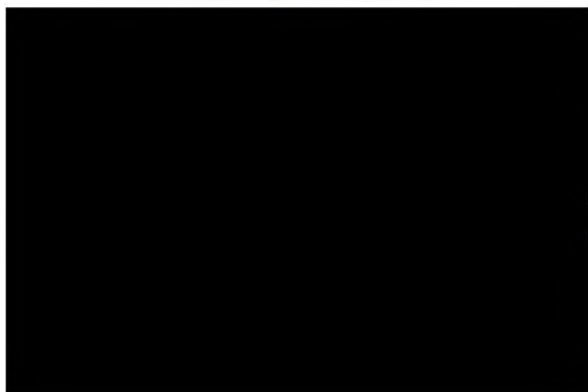
2. Záměr pronajmout byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu zákona o obcích č. 128/2000 Sb. dne 19.10.2006 na dobu 15 dnů a dne 8.10.2007 na dobu 15 dnů.

Ostatní ujednání smlouvy zůstanou nedotčená.

Obě strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.

V Hradci Králové dne 31.10.2007



Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu č. 2037/2007 ze dne 16.3.2007

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové,

IČ 00 268 810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Ing. Alenou Kopicovou, pověřenou vedením odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Hradec Králové,

Číslo účtu: 1222426511/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Klicperovo divadlo o.p.s.,

IČ 27504689, DIČ CZ27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 03 Hradec Králové,

Bankovní spojení: regionální pobočka Hradec Králové

Číslo účtu:

(dále jen nájemce)

Dne 16. 3. 2007 uzavřeli pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu č. 2037/2007, ve znění dodatku č. 1 a 2 k užívání nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 3, kterým se původní nájemní smlouva č. 2037/2007 (dále jen Smlouva) ve znění dodatku č. 1 a 2 mění takto:

I.

Do článku V. se vkládá text:

Sjednaná úhrada nájemného za komerční plochy dle článku V., bodu 2. smlouvy se snižuje pro rok 2009 o 75.522,- Kč (nájemné za nebytové prostory v ulici Dlouhá čp. 96 a 97 za období říjen – prosinec 2009).

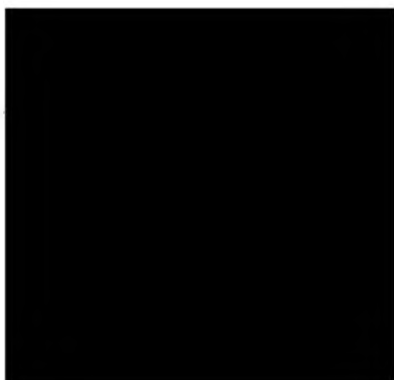
II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 2037/2007 tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.

2. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2037/2007 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Snížení nájmu bylo schváleno na jednání Rady města Hradec Králové dne 20. 10. 2009, Usnesení RM/2009/1289.

V Hradci Králové dne: *16. 11. 2009*



Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu č. 2037/2007 ze dne 16.3.2007

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové,

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Klicperovo divadlo o.p.s.,

IČ 27504689, DIČ CZ27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 03 Hradec Králové,

Bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

Dne 16. 3. 2007 uzavřeli pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu č. 2037/2007, a následně dodatky č. 1, 2 a 3 k užívání nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 4, kterým se původní nájemní smlouva č. 2037/2007 (dále jen Smlouva) ve znění dodatku č. 1, 2 a 3 mění takto:

I.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání komerčních nebytových prostor v ulici Dlouhá čp. 99 (Divadelní klub) se od 01. 05. 2013 snižuje na částku 2.000 Kč/m²/rok. Tzn., že nájemce je povinen hradit za užívání nebytových prostor Divadelního klubu v ulici Dlouhá čp. 99 o výměře 68 m² od 1. 5. 2013 nájemné ve výši 136.000,- Kč/rok.

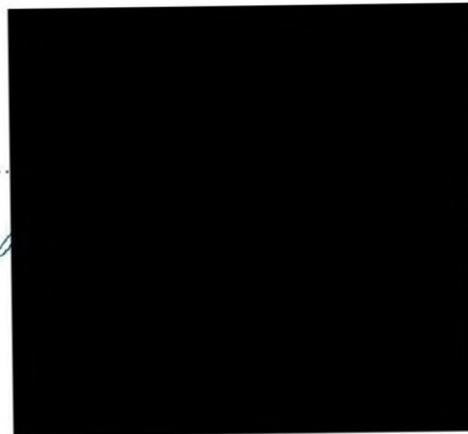
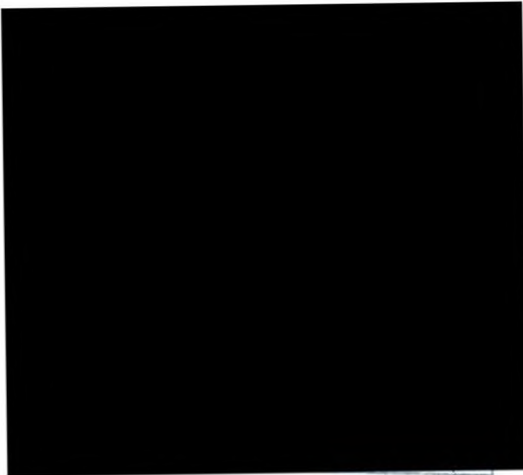
S ohledem na uvedené se čl. V odst. 2 a 3 mění takto:

2. Nájemné za užívání komerčních ploch předmětu nájmu o celkové výměře 541 m² se sjednává dohodou a činí 423.080,- Kč/rok.
3. Celkové nájemné za užívání předmětu nájmu činí od 1. 5. 2013 částku 1.050.568,- Kč/rok a je splatné nejpozději do 15. 12. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Za užívání předmětu nájmu v roce 2013 je tak nájemce povinen uhradit nájemné v celkové výši 1.065.232,- Kč/rok.

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 2037/2007 tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 2037/2007 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Snížení nájmu bylo schváleno na jednání Rady města Hradec Králové dne 16.4.2013, Usnesení RM/2013/439.

V Hradci Králové dne: 21.5.2013



Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu č. 2037/2007 ze dne 16.3.2007

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové,

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, pověřený vedením odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Klicperovo divadlo o.p.s.,

IČ 27504689, DIČ CZ27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 03 Hradec Králové,

Bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

Dne 16. 3. 2007 uzavřeli pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu č. 2037/2007, a následně dodatky č. 1, 2, 3 a 4 k užívání nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 5, kterým se původní nájemní smlouva č. 2037/2007 (dále jen „smlouva“) ve znění dodatků č. 1, 2, 3 a 4 mění takto:

I.

Smluvní strany se dohodly na snížení komerční plochy v nebytových prostorách v ulici Dlouhá čp. 96 a 97 (Jazzový klub Satchmo) od 01. 08. 2014 o 77,31 m² (z původní plochy 473 m² uvedené ve smlouvě na 401,69 m² po přeměření) a zařazení této plochy do nekomerční za cenu 100,- Kč/m²/rok. Tzn., že nájemce je povinen hradit za užívání nebytových prostor Jazzového klubu Satchmo v ulici Dlouhá čp. 96 a 97 o výměře 401,69 m² od 01. 08. 2014 nájemné v dohodnuté výši 256.538,- Kč/rok. Výměra nekomerční plochy v ulici Dlouhá čp. 96 a 97 se mění od 01. 08. 2014 z původní plochy 626 m² na plochu o výměře 703,31 m². Tzn., že nájemce je povinen nově hradit od 01. 08. 2014 za užívání nekomerčních ploch v ulici Dlouhá čp. 96 a 97 nájemné ve výši 70.331 Kč/rok.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné za užívání komerčních nebytových prostor v ulici Dlouhá čp. 99 (Divadelní klub) o výměře 68 m² se od 01. 08. 2014 snižuje na částku 1.500 Kč/m²/rok. Tzn., že nájemce je povinen hradit za užívání komerčních nebytových prostor Divadelního klubu v ulici Dlouhá čp. 99 o výměře 68 m² od 01. 08. 2014 nájemné ve výši 102.000,- Kč/rok.

S ohledem na uvedené se čl. V odst. 1, 2 a 3 smlouvy ve znění dodatků č. 1, 2, 3 a 4 mění takto:

1. Nájemné za užívání nekomerčních ploch předmětu nájmu o celkové výměře 6 397,31 m² se sjednává dohodou a činí 635.219,- Kč/rok.

2. Nájemné za užívání komerčních ploch předmětu nájmu o celkové výměře 469,69 m² se sjednává dohodou a činí 343.538,- Kč/rok.

3. Celkové nájemné za užívání předmětu nájmu bude od roku 2015 ve výši 978.757,- Kč/rok a je splatné nejpozději do 15. 12. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Za užívání předmětu nájmu v roce 2014 je nájemce povinen uhradit nájemné v celkové výši 1.020.644,- Kč/rok podle následujícího výpočtu.

původní roční nájemné 1.050.568 Kč – měsíční nájemné 87.547 Kč – nájemné za 7 měsíců (I. – VII. měsíc 2014) **612.829 Kč**

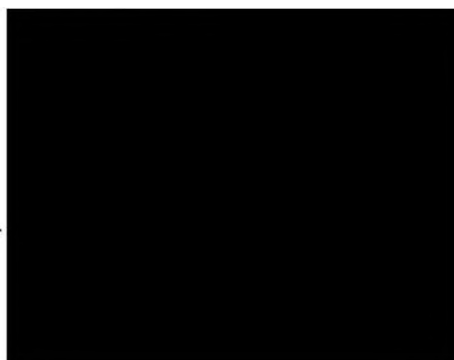
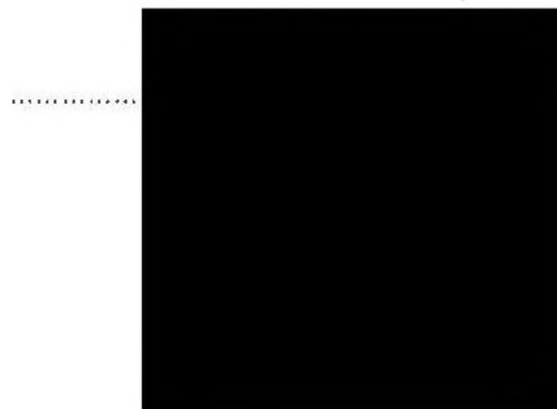
nové roční nájemné 978.757 Kč – měsíční nájemné 81.563 Kč – nájemné za 5 měsíců (VIII. – XII. měsíc 2014) **407.815 Kč**

celkové nájemné **1.020.644 Kč**

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 2037/2007 ve znění dodatků č. 1, 2, 3 a 4 tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 2037/2007 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Snížení nájmu bylo schváleno na jednání Rady města Hradec Králové dne 29. 07. 2014, Usnesení RM/2014/882.

V Hradci Králové dne: 12. 10. 2014



Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu č. 2037/2007 ze dne 16.3.2007

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové,

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Klicperovo divadlo o.p.s.,

IČ 27504689, DIČ CZ27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 03 Hradec Králové, [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Dne 16. 3. 2007 uzavřeli pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu č. 2037/2007, a následně dodatky č. 1, 2, 3, 4 a 5 k užívání nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 6, kterým se původní nájemní smlouva č. 2037/2007 (dále jen „smlouva“) ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4 a 5 mění takto:

I.

Pronajímatel dává nájemci souhlas s provedením stavebních úprav – rozšíření klimatizace o dvě klimatizační jednotky v budově čp. 99 v ulici Dlouhá (v kanceláři ředitelky Klicperova divadla a v Divadelním klubu) za těchto podmínek:

- veškeré práce budou provedeny na vlastní náklady nájemce, nájemce zajistí veškerou činnost související s legalizací klimatizace

- instalaci, montáž, seřízení, odzkoušení a uvedení chladicí jednotky do provozu smí provést jen odborný chladírenský mechanik a elektrické zapojení smí provést pracovník s minimální kvalifikací podle § 6 Vyhl. čís. 50/78 Sb. ČÚBP a CBÚ, na elektrické instalace budou zajištěny výchozí revize

- instalace musí odpovídat ČSN EN 378-1, ČSN EN 378-2 a ČSN EN 378-3

- větrání jak klimatizační jednotky, tak odsávacího zařízení musí být řešeno v souladu s ČSN EN 378-4 a ČSN ISO 5149

- zařízení musí splňovat zákonné harmonizované evropské normy a musí být kompatibilní s českými normami dle příslušných prohlášení o shodě, které budou po instalaci předloženy

- odvod a přívod vzduchu nebude řešen v obvodovém plášti budovy v prostoru nádvoří a ulice Dlouhá

- veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem

- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor v provozuschopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak

- dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu Správě nemovitostí Hradec Králové, p.o., středisku správy městských domů a bude sjednán termín prohlídky provedených úprav, nájemce předá pronajímateli dokumentaci skutečného provedení stavby včetně všech dokladů souvisejících s legalizací klimatizace.

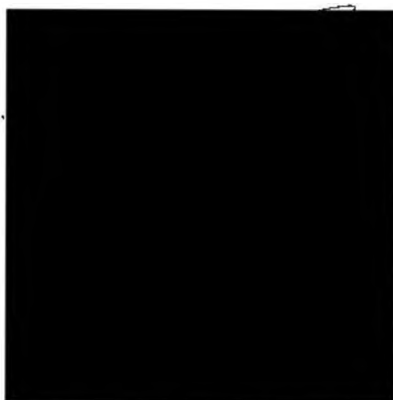
Rozsah stavebních úprav je podrobně popsán v dokumentaci, která je nedílnou Přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede stavební úpravy výhradně na své náklady s tím, že nebude za trvání nájmu ani po skončení nájmu požadovat po pronajímateli finanční spoluúčast, ani vydání bezdůvodného obohacení při případném zhodnocení předmětu nájmu, ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Nájemce se výslovně vzdává veškerých případných nároků, uvedených v předchozí větě. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, a to část druhé věty za středníkem, se nepoužije.

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 2037/2007 ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4 a 5 tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě č. 2037/2007 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tento dodatek č. 6 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Stavební úpravy byly schváleny na jednání Rady města Hradec Králové dne 10.11.2015, Usnesení RM/2015/1258

V Hradci Králové dne: 20.11.2015



V Hradci Králové

dne 12. 10.2015

Věc : Rozšíření klimatizace o dvě klimatizační jednotky v kanceláři p. ředitelky a v divadelním klubu Klicperova divadla o.p.s.

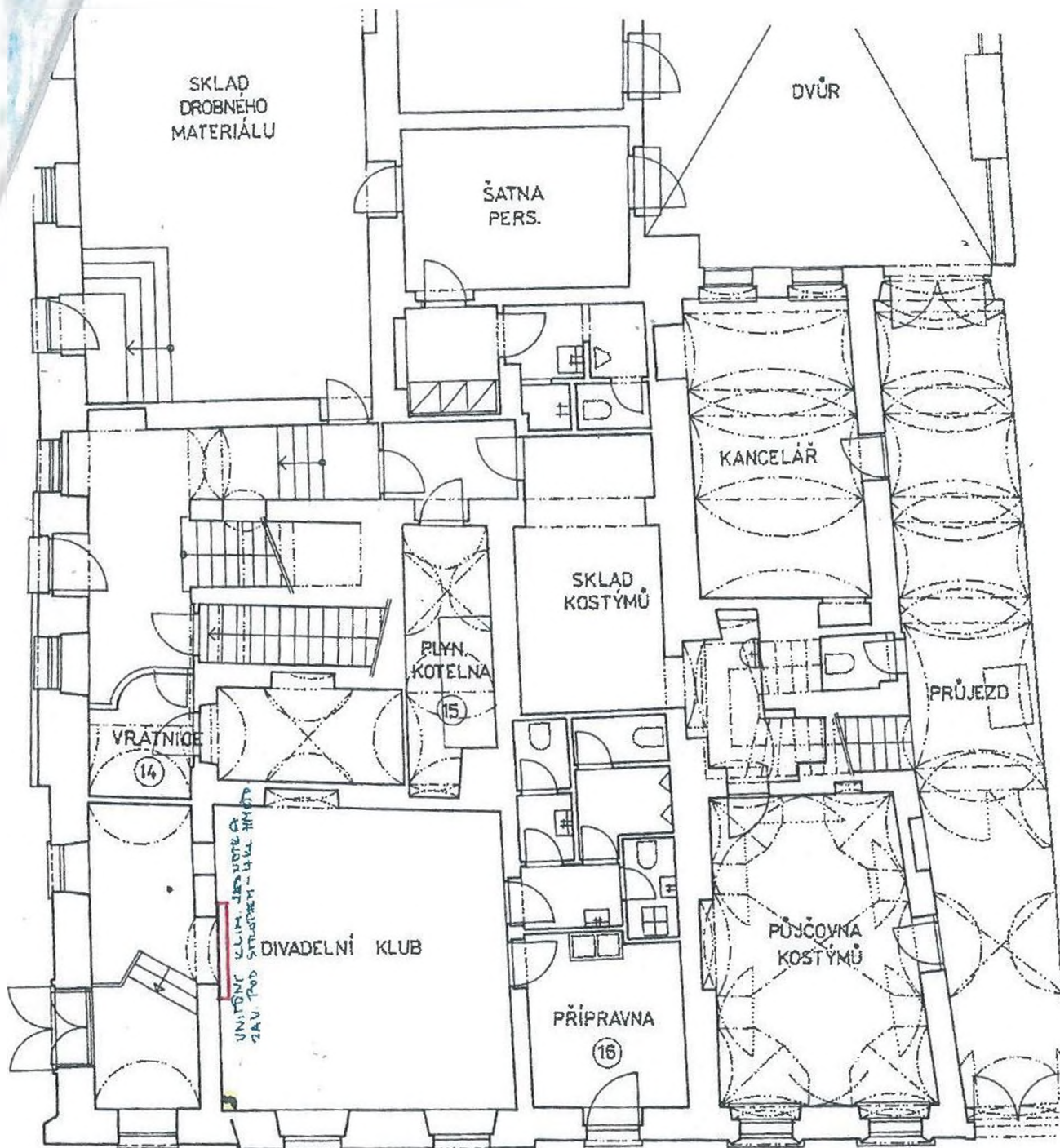
Stavební úpravy nutné k rozšíření klimatizace v budově čp. 99, Dlouhá ul. jsou minimální. Jedná se o dva prostupy ve stropě a zavěšení 2ks vnitřních a 2ks venkovních klimatizačních jednotek, každou jednotku na 4 hmoždinky. Venkovní jednotky nebudou připevněny na vnější fasádě objektu, ale ve vnitřním úžlabí mezi budovy čp.99 a čp. 100.





SITUACE

- ROZŠÍŘENÍ O DVE KUMATIZAČNÍ JEDNOTKY
- KUCPEROVO DIVADLO o.p.s. - DLOUHÁ 99
- PROVEDENÍ V BUDOUCÍ ST. 99 - DLOUHÁ UL.
V KANCELÁŘI NĚDITELEK A V DIVADELNÍM KLUBU
- KONDENZÁT ODVEZEN DO STAVAJÍCÍ KANALIZACE



SKLAD
DROBNÉHO
MATERIÁLU

DVŮR

ŠATNA
PERS.

KANCELÁŘ

SKLAD
KOSTÝMŮ

PLYN.
KOTELNA

PRŮJEZD

VRATNICE

DIVADELNÍ KLUB

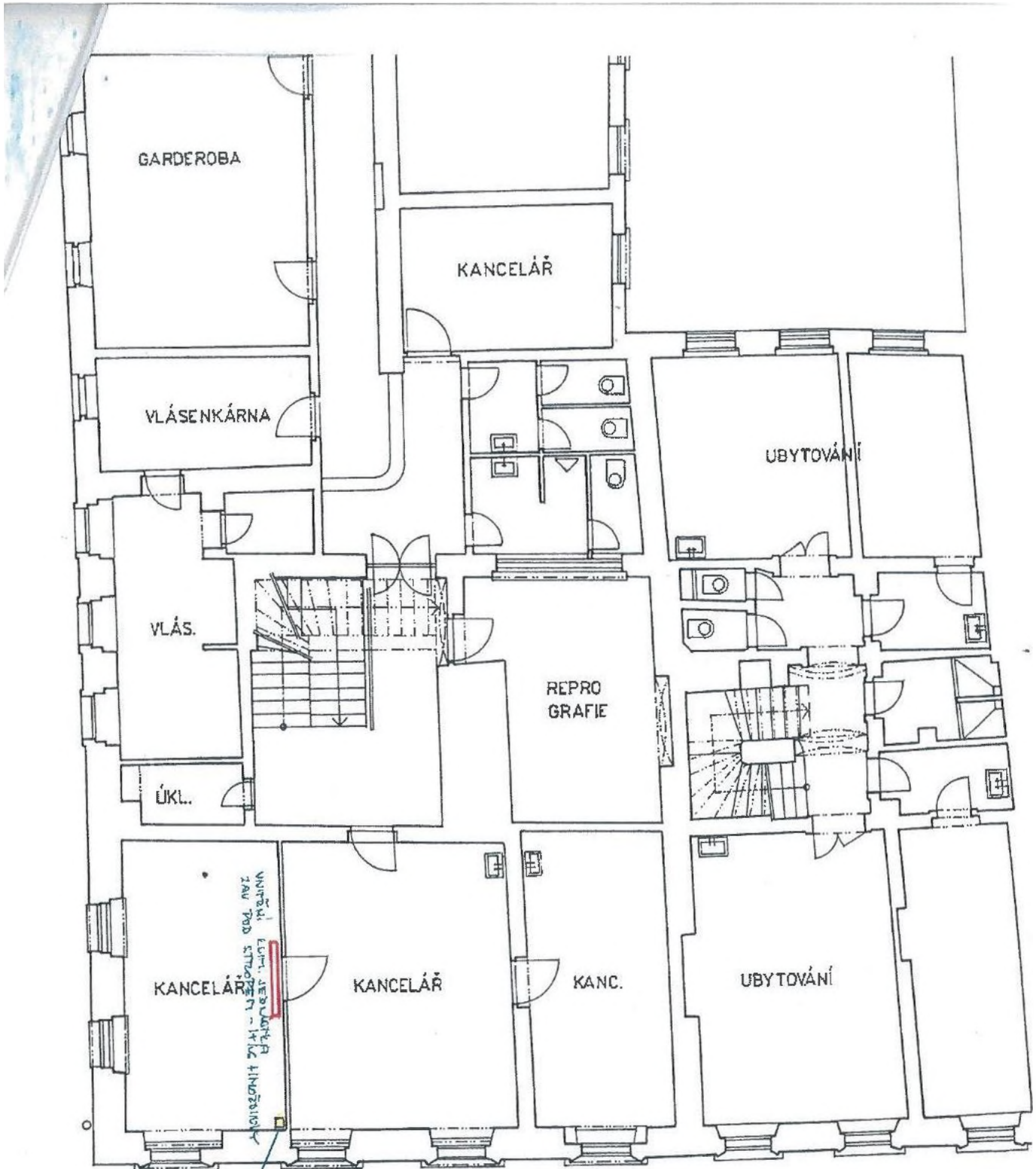
PŮJČOVNA
KOSTÝMŮ

PŘÍPRAVNA

UNIKOVÉ
 STUPEŇ - 4
 2AV 100

PROSTUP STUPEŇM Z KANCEL. PŘEDITELKY
DO DIV. KLUBU





Přístup stropem 16/10 cm



21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Dodatek č. 7

ke smlouvě o nájmu č. 2037/2007 ze dne 16.03.2007

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové,

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Klicperovo divadlo o.p.s.,

IČ 27504689, DIČ CZ27504689

se sídlem Dlouhá 99, 500 03 Hradec Králové,

Bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

Dne 16. 3. 2007 uzavřeli pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu č. 2037/2007, a následně dodatky č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 k užívání nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly na tomto dodatku č. 7, kterým se původní nájemní smlouva č. 2037/2007 (dále jen „smlouva“) ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 mění takto:

I.

Smluvní strany se dohodly na slevě z nájmu komerčních ploch v nebytových prostorách v ulici Dlouhá čp. 99 (Divadelní klub) ve výši 6.375,- Kč, která odpovídá polovičnímu nájemnému za období od 01.07.2017 do 15.08.2017. Tzn., že nájemce je povinen hradit za užívání nebytových prostor Divadelního klubu v ulici Dlouhá čp. 99 o výměře 68 m² v roce 2017 nájemné v dohodnuté výši 95.625,- Kč/rok.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné za užívání komerčních ploch v nebytových prostorách v ulici Dlouhá čp. 99 (Divadelní klub) o výměře 68 m² se od roku 2018 vrací na původní výši. Tzn., že nájemce je povinen hradit za užívání nebytových prostor od roku 2018 nájemné ve výši 102.000,- Kč/rok.

S ohledem na uvedené se čl. V odst. 1, 2 a 3 smlouvy ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 mění takto:

1. Nájemné za užívání nekomerčních ploch předmětu nájmu o celkové výměře 6 397,31 m² se sjednává dohodou a činí 635.219,- Kč/rok.

2. Nájemné za užívání komerčních ploch předmětu nájmu o celkové výměře 469,69 m² se sjednává dohodou a činí 343.538,- Kč/rok.

3. Celkové nájemné za užívání předmětu nájmu bude od roku 2018 ve výši 978.757,- Kč/rok a je splatné nejpozději do 15. 12. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Za užívání předmětu nájmu v roce 2017 je nájemce povinen uhradit nájemné v celkové výši **972.382,- Kč/rok podle následujícího výpočtu:**

původní roční komerční nájemné	343.538,- Kč
nové roční komerční nájemné	337.163,- Kč
roční nekomerční nájemné	635.219,- Kč

celkové nájemné	972.382,- Kč
-----------------	---------------------

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 2037/2007 ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě č. 2037/2007 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Sleva z nájmu byla schválena na jednání Rady města Hradec Králové dne 25.07.2017, Usnesení RM/2017/844.
5. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a budoucí poskytovatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
8. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a budoucí objednatel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810,
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
ID: bebb2in

Klicperovo divadlo o.p.s., IČ 27504689,
Dlouhá 99, 500 03 Hradec Králové,
ID: jdczkq4

- vymezení předmětu smlouvy: Dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu – sleva z nájmu komerčních ploch v nebytových prostorách v ulici Dlouhá čp. 99 (Divadelní klub) v k.ú. Hradec Králové

- cena: 4.887.410,- Kč bez DPH

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 4.9.2014

