

Dodatek č. 6 ke smlouvě ze dne 7. 5. 1991**o nájmu prostor sloužících k podnikání**

v Domě hudby v Pardubicích čp. 1260, Sukova třída, Pardubice,
majetek ve vlastnictví Pardubického kraje

v souladu se zřizovací listinou č.j: KrÚ 3094/2014/21 OŠK ze dne 19. 12. 2013

Níže uvedeného dne, měsíce a roku osoby dle vlastního prohlášení způsobilé
k právním úkonům:

Pronajímatel:**Konzervatoř Pardubice**

se sídlem: Sukova třída 1260, 530 02 Pardubice

IČO: 481 61 110

zastoupená: ředitelem Mgr. Daliborem Hlavou

a

Nájemce:**Komorní filharmonie Pardubice**

Sukova třída 1260, 530 02 Pardubice

IČ 00088447

zastoupená ředitelkou ing. Jarmilou Zbořilovou

(dále jen nájemce)

uzavírají dodatek v tomto znění:

I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve II. NP Domu hudby Sukova třída 1260,
530 02 Pardubice.

Jedná se o prostory: kanceláře, sklady, kuchyňka, úklidová místnost, WC, které jsou využívány
pro provoz Komorní filharmonie Pardubice.

II. Nájemné a služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjenává na rok 2017 navýšené dle inflace
za rok 2016 dle zveřejněných informací ČSÚ o 0,7%.
Nájemné na rok 2018 tedy činí Kč **89 336,00**
2. Nájemné bude placeno v pravidelných čtvrtletních částkách ve výši Kč **22 334,00**
vždy nejdéle do 20. dne prvního měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele.
3. Spolu s nájmem je nájemce povinen platit zálohové platby za služby poskytované
v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na rok 2018 ve výši Kč **174 000,00**
4. Čtvrtletní platba služeb je ve výši Kč **43 500,00**
Jedná se o zálohu za dodávku elektrické energie, topení, vodné a stočné.
čtvrtletní záloha na dodávku TUV a ÚT činí Kč **20 000,00**
čtvrtletní záloha na dodávku elektrické energie činí Kč **11 250,00**
čtvrtletní záloha na dodávku vody a na stočné činí Kč **11 250,00**
čtvrtletní záloha na odvoz a likvidaci tuhého odpadu Kč **1 000,00**

III. Zveřejnění smlouvy v registru smluv

Dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. je Konzervatoř Pardubice povinna uveřejňovat soukromoprávní smlouvy.

Nájemce a pronajímatel se dle výše uvedené skutečnosti dohodli, že pronajímatel bezodkladně po potvrzení této smlouvy nájemcem odešle smlouvu (pokud budou kritéria smlouvy odpovídat dle zákona o registru smluv zveřejnění) k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Pronajímatel i nájemce prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

Pro případ, kdy je ve smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že objednávka bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by objednávka obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje nájemce svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. pronajímatelem. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
2. Uvedený dodatek nabývá účinnosti dne 1. 1. 2018.

V Pardubicích 23. ledna 2018

.....
za nájemce
ing. Jarmila Zbořilová - ředitelka

.....
za pronajímatele
Mgr. Dalibor Hlava - ředitel

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

Konzervatoř Pardubice, Sukova tř 126o, IČO 048186,
zastoupená ředitelem p. Miloslavem Strítěským /dále jen
pronajímatel/ a

Komorní filharmonie Pardubice, IČO 088447, zastoupená
ředitelem p. Ing Václavem Zikánem /dále jen nájemce/

u z a v í r a j í

podle § 3 zákona č. 116/9o Sb o nájmu a pronájmu nebytových
prostor tuto smlouvu.

I. Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě
čp 126o v Sukově tř v Pardubicích o celkové výměře 416 m²
a to:

II. nadzemní podlaží - kanceláře	č 2o1,2o2	4o	m ²	
- " -	č 2o3	16	"	
- " -	č 2o4	16	"	
- " -	č 2o5	16	"	
- " -	č 2o6	16	"	
- " -	č 2o7	16	"	
- " -	č 2o8,2o9	16	"	à 19o,- Kčs
- sklad	č 21o	33	"	a 165,- Kčs
- čaj.kuchynka	č 222	6	"	
- úklid.místnost	č 223	2	"	
- WC muži	č 224,225	1o	"	à 96,- Kčs
- sklad	č 221	5	"	a 165,- Kčs
suterén				
- klubovna	č 5	35	"	à 13o,- Kčs
- klubovna, studovna				
	č 1o	21	"	
	č 11	2o	"	
	č 13	21	"	
	č 15	15	"	
	č 17	15	"	à 13o,- Kčs
- sklad	č 19	1o	"	
- sklad 2x16	č 18	32	"	
- sklad	č 2o	15	"	
- sklad	č 21	13	"	à 165,- Kčs
- čaj. kuchynka	č 22	1o	"	
- WC	č 23	9	"	à 96,- Kčs
- sklad		8	"	a 165,- Kčs
	celkem	416	m ²	

/dále jen nebytové prostory/.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory za účelem: kanceláří, studoven, kluboven, skladování, sociálního zařízení.

III. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

Výše nájemného se stanoví v souladu s vyhl. o smluvních cenách č. 35/90 Sb ve znění vyhl. č. 170/90 Sb a dále v souladu s vyhl. č. 585/90 Sb.

Výše nájemného se sjednává od 1. 6. 1990:

za kanceláře	136 m ²	x	190,- Kčs	=	25 840,- Kčs
za sklady	116 m ²	x	165,- Kčs	=	19 140,- Kčs
soc. zařízení	37 m ²	x	96,- Kčs	=	3 552,- Kčs
klubovna	127 m ²	x	130,- Kčs	=	16 510,- Kčs

4116 + 448

Výše ročního nájemného se sjednává v částce Kčs 65 040,-. Nájemné se platí čtvrtletně v částce Kčs 16 260,-, vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí, t.j. do 5. 2., 5. 5., 5. 8., a 5. 11. Nájemce bude hradit nájemné ve výši a ve lhůtách podle předchozího odstavce na účet pronajímatele č. 19-30322-561 u Komerční banky v Pardubicích, variabilní symbol 1.

Nájemné za dobu od 1. 6. 1990 do 31. 12. 1990 v částce Kčs 37 940,- bude sníženo o částku Kčs 5 825,- na základě předložené faktury č. 1011/90 První pardubické stavební Pardubice za provedené práce v prostorách užívaných Komorní filharmonií. Nájemné za období od 1. 6. do 31. 12. 1990 bude tedy zaplaceno v částce Kčs 32 115,- do 31. 5. 1991.

IV. Výše úhrady za služby, jejich splatnost a způsob úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování, a to ročně ve výši Kčs 36 600 z toho

na ústřední vytápění	26 400,- Kčs
na el. energii	8 400,- Kčs /pouze do zavedení
na vodné a stočné	1 800,- Kčs měření vlastní spotřeby/

Nájemce bude též zajišťovat a hradit instalace, opravy a úpravy takových zařízení, která slouží výhradně provozní činnosti nájemce. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v nebytovém prostoru a ve společných prostorech domu on nebo další osoby v rámci jeho provozní činnosti nebo v její přímé souvislosti, pokud neprokáže, že za tyto závady a škody neodpovídá.

Nesplní-li tuto povinnost v přiměřené lhůtě, odstraní je na jeho náklad pronajímatel.

Veškeré stavební úpravy, jakož i jiné úpravy vyvolané potřebou nájemce, se tento zavazuje provádět v pronajatém nebytovém prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním výše uvedených povinností.

Ostatní opravy, zejména společných prostor a udržívání podstaty budovy a společných zařízení, zajišťuje a hradí pronajímatel.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

Pronajímatel zajistí, aby vrátný v rámci objektivních možností prováděl vnější kontrolu prostor užívaných nájemcem, nacházejících se ve II. nadzemním podlaží.

Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 2 stejnopisech.

Její změny lze provést jen písemným dodatkem, oboustranně odsouhlaseným.

Přílohou nájemní smlouvy bude směrnice k zajištění a organizačnímu uspořádání požární ochrany v objektu.

Nájemce je povinen dodržovat tuto směrnici.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 6. 1990.

V Pardubicích dne 7. května 1991.

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Od 1. 1. 1991 bude nájemce platit za služby čtvrtletně vždy Kčs 9 150,- a to se splatností ve lhůtách a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného v čl. III. smlouvy. Konečné vyúčtování bude nájemci předkládáno do 2 měsíců od vyúčtování dodavatelem.

Zálohy za služby za období od 1. 6. 1990 do 31. 12. 1990 zaplatil nájemce pronajímateli částkou Kčs 22 400,- v prosinci roku 1990.

Vzájemné vyrovnání pronajímatel a nájemce provedou do 15 dnů po předložení konečného vyúčtování nájemci.

Nájemce zaplatí pronajímateli část celkových ročních nákladů na ústřední vytápění a elektrickou energii společných nebytových prostor /chodby, schodiště/ odpovídající poměru jím užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech nebytových prostor v domě.

Podle poměru výměry užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech nebytových prostor v domě a počtu pracovních hodin bude účtována i spotřeba elektrické energie.

Vodné a stočné bude účtováno v poměru počtu osob zaměstnaných u nájemce k poměru všech osob v domě.

V. Nájemní smlouva

se uzavírá na dobu 10 let s platností od 1. června 1990. Jestliže některá ze smluvních stran nevypoví tuto smlouvu ve lhůtě 6 měsíců před uplynutím její platnosti, smlouva se automaticky prodlužuje s platností na dobu neurčitou s 6 měsíční oboustranně výpovědní lhůtou.

Nedílnou součástí této smlouvy je ujednání upravující pronájem koncertního sálu na rok 1991.

VI. Další ujednání

Nájemce se zavazuje, že bude užívat nebytový prostor tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě nahradí pronajímateli vzniklou škodu v plné výši. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit opravy spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru, t.j. zejména malování, včetně oprav omítek, opravy a výměny zámků, kování, zasklívání rozbitých oken, opravy a výměny podlahových krytin, opravy splachovačů, ucpání WC mís, výměny žárovek a zářivek.

U j e d n á n í

Konzervatoř v Pardubicích bude v době od 1.1. do 31.12.1991 přednostně poskytovat Komorní filharmonii Pardubice koncertní sál ke koncertním vystoupením a ke zkouškám.

Termíny abonementních a mimořádných koncertů jsou zpravidla středy / 19,30 - 22,00 hod /.

- 1/ Komorní filharmonie předloží písemně nejpozději do 15.1.1991 upřesněný termínovaný požadavek na koncertní sál na celý rok 1991.
- 2/ Nejpozději do 31. ledna 1991 konzervatoř písemně tento požadavek Komorní filharmonii potvrdí, případně uvede kolidující termíny s jinými nájemci.
- 3/ Tento harmonogram Komorní filharmonie na obsazení koncertního sálu pro koncerty a zkoušky orchestru bude čtvrtletně upřesňovat následovně:

- | | |
|--------------|-----------------|
| 1. čtvrtletí | do 15. prosince |
| 2. čtvrtletí | do 15. března |
| 3. čtvrtletí | do 15. června |
| 4. čtvrtletí | do 15. září |

Nájemné koncertního sálu za 3 hodinovou zkoušku činí Kčs 1 000,-.

Nájemné koncertního sálu za koncertní vystoupení /ABO, mimořádné koncerty/ činí Kčs 2 100,-.

Nájemné se rozumí včetně dodávky elektrické energie, otopu, vody. Pronajímatel si vyhrazuje právo, pokud dojde ke zvýšení ceny elektrické energie, vytápění a vody, stanovené nájemné zvýšit.

Jestliže v průběhu sjednaného čtvrtletí obdrží konzervatoř finančně výhodnou objednávku na obsazení koncertního sálu na termín, který je Komorní filharmonii předem potvrzen na zkoušku, požádá konzervatoř Komorní filharmonii písemně nejméně 21 dnů předem o uvolnění koncertního sálu a tento předá k dispozici Komorní filharmonii v 17,00 hod.

Toto řešení je provizorní a ve vyjímečných případech, nepřesáhne rozsah víc než 5 dnů v koncertní sezoně / září - červen /.

Povinnosti pronajímatele:

- A/ připravit hlediště a předsálí ke vstupu hudební veřejnosti
nejméně 60 minut před začátkem koncertu
- B/ zajistit možnost občerstvení před koncertem, v přestávce
koncertu a příp. i po koncertě na úrovni běžné pro koncertní
a divadelní provoz
- C/ zabezpečit čistotu a funkci sociálního zařízení pro posluchače
/ mýdlo, toaletní papír /
- D/ zajistit provozuschopnost koncertního sálu a příslušenství
60 minut před zahájením koncertu

Toto ujednání tvoří nedílnou součást smlouvy o nájmu
nebytových prostor.

V Pardubicích 7. května 1991

.....
nájemce

.....
pronajímatele