



615/HHB/2018-HHBM

Č.j.: UZSVM/HHB/579/2018-HHBM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Milan Málek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

1. Luděk Hlaváč, datum narození xxxxxxxx1952,

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod

2. Pavel Hlaváč, datum narození xxxxxxxxxxxx1953,

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod

3. Městské divadlo a kino Ostrov, spol. s r.o.

se sídlem Havlíčkův Brod, Na Ostrově 28, 580 01 Havlíčkův Brod

kteou zastupuje jednatel společnosti Ing. Tomáš Hermann,

IČO: 47453281,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 2382

4. MJ Play a.s.

se sídlem Římská 2575/31a, Vinohrady, 120 00 Praha 2

kteou zastupuje předseda představenstva Miroslav Jinek,

IČO: 24242217,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18344

(dále jen „nájemci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu majetku ze dne 24.4.2014

(dále jen „dodatek“)

I.

Smluvní strany se dohodly, že údaje o nájemcích uvedené ve smlouvě o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se ruší a nahrazují se takto:

1. Luděk Hlaváč, datum narození xxxxxx1952,

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod

2. Pavel Hlaváč, datum narození xxxxxxxxxxxx1953,

trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod

3. Městské divadlo a kino Ostrov, spol. s r.o.

se sídlem Havlíčkův Brod, Na Ostrově 28, 580 01 Havlíčkův Brod

kteou zastupuje jednatel společnosti Ing. Tomáš Hermann,

IČO: 47453281,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 2382

4. MJ Play a.s.

se sídlem Římská 2575/31a, Vinohrady, 120 00 Praha 2

kteou zastupuje předseda představenstva Miroslav Jinek,

IČO: 24242217,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18344

(dále jen „nájemci“)

II.

Smluvní strany se dohodly, že článek II. výše uvedené smlouvy o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se ruší a nahrazuje se takto:

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemcům majetek uvedený v Čl. I.

k dočasnému užívání a nájemci se zavazují platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádní hospodáři k ujednanému účelu.

- Účelem nájmu je užívání pozemků uvedených v čl. I této smlouvy. Pozemek stavební parcela číslo 4920/4 je zastavěn budovou číslo popisné 28 a pozemky pozemková parcela číslo 4018, pozemková parcela číslo 4019 a pozemková parcela číslo 4020 tvoří jeden funkční celek s výše uvedeným stavebním pozemkem. Budova číslo popisné 28 je ve spoluvlastnictví nájemců. Výše uvedená budova je užívána jako multifunkční objekt s převažujícím účelem provozování kulturně společenských akcí (82% dle ZP č. 474/15/2010 ze dne 20.5.2010) a pro účely podnikání (18% dle ZP č. 474/15/2010 ze dne 20.5.2010).
- Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédli před uzavřením této smlouvy a potvrzují, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

III.

Označení smluvní strany „Kulturní dům „Ostrov“ spol. s r.o., Na Ostrově 28, 580 01 Havlíčkův Brod“ uvedené v čl. III odst. 1. smlouvy o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se nahrazuje názvem „Městské divadlo a kino Ostrov, spol. s r.o.“.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že článek V. výše uvedené smlouvy o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se ruší a nahrazuje se takto:

- Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku mají nájemci právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemci jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu nejsou nájemci oprávněni změny na pronajatém majetku provést a nemají nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.
- Provedou-li nájemci změnu na pronajatém majetku bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvedou-li na výzvu pronajímatele pronajatý majetek do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemcích i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením majetku do původního stavu.

V.

Smluvní strany se dohodly, že článek VI. výše uvedené smlouvy o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se ruší a nahrazuje se takto:

- Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat majetek k ujednanému účelu.
- Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
- Nájemci jsou povinni užívat majetek jako řádní hospodáři a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku II. odst. 2.
- Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistili (popř. měli a mohli při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
- Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
- Nájemci mohou zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas. Zřídí-li nájemci třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemců, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, odpovídá na pronajatém majetku nájemci. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
9. Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a porostů na něm a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že článek VII. výše uvedené smlouvy o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se ruší a nahrazuje se takto:

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemcům.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívají-li nájemci majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození majetku, popř. užívají-li nájemci majetek k jinému, než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby majetek užívali řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnou-li nájemci této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemců. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Jsou-li nájemci po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemců vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že článek VIII. výše uvedené smlouvy o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se ruší a nahrazuje se takto:

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu pak bezodkladně po doručení oznámení o okamžitém ukončení, předají nájemci pronajímateli pronajatý majetek ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že článek IX. výše uvedené smlouvy o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 se ruší a nahrazuje se takto:

1. Neuhradí-li nájemci splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemcích zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajatý majetek včas ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebování, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na bezdůvodné obohacení a na náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

IX.

V ostatních člancích zůstává smlouva o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 beze změny.

X.

1. Dodatek je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 a tento dodatek podléhají zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Pronajímatel zašle tento dodatek a Smlouvu o nájmu majetku ze dne 24.4.2014 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku. Pronajímatel předá nájemcům doklad o uveřejnění smlouvy a dodatku v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení nabytí účinnosti.
3. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva a dodatek neobsahují žádné obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto dodatku.
5. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
6. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení tohoto dodatku.
7. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Havlíčkově Brodě dne 23.2.2018

V Havlíčkově Brodě dne 14.2.2018

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

.....
Ing. Milan Málek
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Havlíčkův Brod

.....
Luděk Hlaváč

V Havlíčkově Brodě dne 14.2.2018

.....
Pavel Hlaváč

V Havlíčkově Brodě dne 7.2.2018

.....
Ing. Tomáš Hermann
jednatel společnosti

V Havlíčkově Brodě dne 13.2.2018

.....
Miroslav Jinek
předseda představenstva

