

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení 21. zasedání Rady městské části Praha 4 č. 21R-990/2012 ze dne 29.8.2012

I.

Smluvní strany

1. Městská část Praha 4

zastoupená: Pavlem Caldrem, radním, na základě plné moci ze dne 1.9.2011

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 000 635 84

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

/dále "pronajímatel"/

a

2. Divadlo Na Jezerce s.r.o.

jednající: Janem Hrušínským, jednatelem

se sídlem: Pod Vilami 772/26, 140 00 Praha 4

IČ: 271 12 110

DIČ: CZ27112110

bank. spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97126 /dále "nájemce"/

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí do vlastnictví hl.m. Prahy a na základě zákona o hl.m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl.m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP ve znění pozdějších předpisů) byly svěřeny do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronajmout v čl. III. odst. 3.1.a) této smlouvy uvedený předmět nájmu byl zveřejněn od 1.6.2012 do 2.7.2012 pod pořadovým číslem ZP NO 167/12 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

III.

Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je:

- a) objekt č.p. 1451, Na Jezerce 2a na pozemku parc. č. 2386/1, 2386/4, 2387/2, 2987/2 a 2987/3, o celkové výměře 1645,55m² a pozemky parc.č. 2386/1 o výměře 1321m² - zastavěná plocha a nádvoří , 2386/4 o výměře 9m² - jiná plocha, 2387/2 o výměře 345m² - jiná plocha, 2987/2 o výměře 6m² - zastavěná plocha a nádvoří a 2987/3 o výměře 5m² - zastavěná plocha a nádvoří, vše

k.ú. Nusle, specifikované ve výpočtovém listu a v situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č.1 a 2 této smlouvy

b) movité věci (dále jen „soubor movitých věcí“), specifikované dle majetkové evidence pronajímatele v seznamu, který tvoří nedílnou přílohu č.3 této smlouvy.

3.2. Předmětem nájmu nejsou místnosti (prostory o výměře 0,80m² v 1.PP, 11,30m² ve 2.NP a 7,00m² ve 3.NP) v objektu č.p. 1451, Na Jezerce 2a, k.ú. Nusle, ve kterých jsou umístěna zařízení tepelného hospodářství (plynové kotelny), uvedené a vyznačené v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č.2 této smlouvy oranžově.

3.3. Nájem služebního bytu sjednává nájemce se svým zaměstnancem po předchozím souhlasu pronajímatele, přičemž nájem služebního bytu skončí nejpozději s ukončením této nájemní smlouvy.

IV.

Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu je pronajímán výhradně k účelu provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích činností a k provozování restaurace.

4.2. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy (s výjimkou hostinské činnosti) na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97126. Nedílnou součástí č. 4 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

4.3. Provozování restaurace je nájemce oprávněn zajistit prostřednictvím podnájmu s tím, že podnájemce je povinen hostinskou činnost provozovat v tomto podnajatém prostoru v souladu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

4.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a účel nájmu dle této smlouvy je v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle kolaudačního rozhodnutí.

4.5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

4.6. Předmět nájmu bude popsán v písemném předávacím protokolu, který podepíší pověřeni zástupci obou smluvních stran, a to do tří pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Nepodepsání protokolu pověřeným zástupcem nájemce však nezabývá nájemce povinností platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

4.7. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

V.

Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **8 let od 1.1.2013.**

5.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) výpovědí z důvodů uvedených níže v odst. 5.3. této smlouvy
- d) zánikem předmětu nájmu
- e) zánikem nájemce bez právního nástupce

f) odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v občanském zákoníku či v této smlouvě (příčemž nájem nezaniká od počátku).

5.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu, nebo neplatí řádně a včas sjednané nájemné, nebo porušuje kteroukoliv jeho povinnost upravenou v čl. VII. této nájemní smlouvy, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5.4. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně odevzdat pronajímateli poslední den nájemního vztahu. K tomuto dni je povinen ukončit platnost smluv o dodávce jednotlivých služeb, spojených s nájmem a event. smluv o podnájmu části předmětu nájmu. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a předáním předmětu nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý, byť jen započatý den prodloužení s tím, že právo pronajímatele na náhradu škody zůstává nedotčeno.

5.5. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě do 30 dnů ode dne ukončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

VI.

Nájemné, ostatní platby a způsob placení

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III odst. 3.1. písm. a) za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **360,- Kč bez DPH/m²/rok za prostory divadla** (vč. vstupní brány) uvedené a vyznačené v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy červeně a za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **3 000,- Kč bez DPH/m²/rok za prostory restaurace** uvedené a vyznačené v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy žlutě. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20 %.

Celkové roční nájemné činí	1 270 086,- Kč bez DPH	1 524 103,- Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	105 841,- Kč bez DPH	127 009,- Kč s DPH.

Pronajímatel touto smlouvou dále pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III odst. 3.1. písm. b) za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **208 538,- Kč/rok bez DPH.** Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20 %.

Celkové roční nájemné činí	208 538,- Kč bez DPH	250 246,- Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	17 378,- Kč bez DPH	20 854,- Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

6.2. Ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu si sjednává nájemce vlastním jménem a na svůj náklad, a to prostřednictvím samostatných účtů, sjednaných přímo s dodavateli těchto služeb.

6.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za předmět nájmu a zálohy cen služeb a úhrady služeb vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž nájemné platí, na účet uvedený v čl. 6.4. této smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné a zálohy cen služeb v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

6.4. Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Na vyžádání nájemce vystaví pronajímatel na platby nájemného splátkový kalendář vždy v měsíci lednu na příslušný kalendářní rok.

6.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započítat na nájemcem složenou kauci.

6.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. daného kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o odstranění důsledků mimořádných situací, jako jsou živelní pohromy, apod., které nebude moci nájemce odstranit v rámci provádění obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukcích a opravách předmětu nájmu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou určenou nájemcem.

7.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení nebo ztrátu, jakož i jiné škody na majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, udržovat předmět nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je odpovědný za úklid přístupových cest v předmětu nájmu a přilehlých chodníků, včetně úklidu sněhu a ledu a zajišťování posypu na pozemcích (zajištění schůdnosti komunikací v zimním období) v předmětu nájmu a dále je nájemce povinen provádět údržbu zeleně v předmětu nájmu (sekání trávy, prořezy stromů apod.), a to způsobem obvyklým a přiměřeným pro předmět nájmu. Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Odpovědnost za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání a provozu předmětu nájmu nese nájemce.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své náklady zajišťovat či provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pro účely této smlouvy se obvyklou údržbou a

drobnými opravami předmětu nájmu rozumí **zejména**: pravidelné prohlídky a čištění předmětu nájmu vně i uvnitř a jeho vnitřního vybavení, dále pak malování vnitřních prostor předmětu nájmu včetně oprav omítek, tapetování a obkladů stěn, vnitřní nátěry, opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy oken a dveří a jejich součástí včetně bezpečnostních mříží, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, opravy elektroinstalace, opravy stoupacích vedení plynu, vody, kanalizace a vzduchotechniky, opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů a ostatního vybavení sociálních zařízení, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dále opravy radiátorů, rozvodů plynu, vody a tepla, kamen a kotlů na etážové topení, pokud je jimi předmět nájmu vybaven. Provedení každé opravy elektroinstalace, rozvodů plynu včetně uzavíracích kohoutů a rozvodů a ostatního zařízení pro vytápění je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli a umožnit provedení příslušných revizních zkoušek. Při zajišťování obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

7.7. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných nájemcem v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetími osobami, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.8. Reklama činnosti nájemce v předmětu nájmu umístěná na předmětu nájmu se sjednává samostatně. O jejím umístění rozhodne s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti, atd. odbor životního prostředí a dopravy (OŽPAD) a odbor stavební (OST) Úřadu městské části Praha 4.

7.9. Nájemce je povinen zajistit na své náklady ochranu předmětu nájmu včetně jeho vybavení movitými věcmi a technickým zařízením.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, event podnájemci, jejich zaměstnanci či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7.11. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení těch oprav předmětu nájmu, jejichž provedení je po dobu trvání nájemního vztahu povinností pronajímatele, a současně umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za

škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu každé opravy.

7.12. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu

7.13. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

7.14. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, zejména fyzické, právnické či sdružení těchto osob, vyjma prostor restaurace.

7.15. Nájemce je povinen, po předchozí domluvě, umožnit přístup oprávněných pracovníků společnosti 4-Energetická, a.s., se sídlem Tábořská 350/32, Praha 4, IČ: 28550901, která je vlastníkem zařízení tepelného hospodářství, do plynových kotelen umístěných v předmětu nájmu uvedeném v čl. III. odst. 3.1.a) této smlouvy.

VIII. Kauce

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE], kauci ve výši **369.657,- Kč**. Doklad o složení kauce je přílohou č. 5 této smlouvy. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel.

8.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu, dále na zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu smluvních pokut, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem.

8.3. Pro případ čerpání kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. tohoto článku se nájemce zavazuje nejpozději do 1 měsíce ode dne čerpání kauce, složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu nájemcem a jeho řádném předání pronajímateli, vyplatí nájemci kauci uvedenou v odst. 8.1. tohoto článku, pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v odst. 8.2. tohoto článku.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy nebo výpověď), se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.2. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s požární ochranou předmětu nájmu, ohlašovou požárů, požárně nebezpečnými místy a umístěním hasicích přístrojů.

9.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.

9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdržela po dvou vyhotoveních.

9.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2013.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy.

9.8. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou její přílohy:

- 1/ výpočtový list
- 2/ situační plánec
- 3/ soupis movitého majetku
- 4/ výpis z obchodního rejstříku nájemce
- 5/ doklad o složení kauce
- 6/ plná moc Pavla Caldra ze dne 1.9.2011

16-10-2012


V Praze dne:



Pavel Calder
radní MČ
za pronajímatele


Jan Hrušínský
jednatel
za nájemce



Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 12/10/2010 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splasny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona





Výpočtový list platný od 1.2013

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4

140 00Praha 4

Adresát

Divadlo Na Jezerce s.r.o.
Pod Vilami 722/26

140 00Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b

140 46Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Divadlo Na Jezerce
IČ	27112110
DIČ	
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	divadlo	Na Jezerce 1451/2A	
Číslo prostoru	300	147 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.1.2013 na dobu určitou
Splatnost	31.1.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájem	599983,20
Topení	etážové plynové	Směrné číslo (120/2011)	0
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	49 999,00	V Dohoda za prostor		Složenka
Nájemné celkem	49 999,00			
Měsíční předpis celkem	49 999,00			
Složenka	49 999,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kulturní, společenské místn	etážové plynové	1388,85	0,00	0,00	1388,85	1388,85
Celkem		1388,85	0,00	0,00	1388,85	1388,85

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Pronajímatel

Praha 4 dne 04.10.2012

Nájemce

Výpočtový list platný od 1.2013

Adresa správce (provozovny)
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00Praha 4

Adresát
Divadlo Na Jezerce s.r.o.
Pod Vilami 722/26
140 00Praha 4

Vlastník
MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b
140 46Praha 4 - Krč
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Divadlo Na Jezerce
IČ	27112110
DIČ	
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	restaurace	Na Jezerce 1451/2A	
Číslo prostoru	302	147 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.1.2013 na dobu určitou
Splatnost	31.1.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájem	924120,00
Topení	ctážíové plynové	Směrné číslo (120/2011)	0
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	77010,00	V Dohoda za prostor		Složenka
Nájemné celkem	77010,00			
Měsíční předpis celkem	77010,00			
Složenka	77010,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
restaurace	etážové plynové	256,70	0,00	0,00	256,70	256,70
Celkem		256,70	0,00	0,00	256,70	256,70

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajírn
Praha 4 dne 04.10.20

Nájemce

Výpočtový list platný od 1.2013

Adresa správce (provozovny)
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00Praha 4

Adresát
Divadlo Na Jezerce
Pod Vilami 772/26
140 00Praha 4

Vlastník
MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b
140 46Praha 4 - Krč
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Divadlo Na Jezerce
IČ	27112110
DIČ	
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	movitý majetek	Na Jezerce 1451/2A	
Číslo prostoru	301	147 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.1.2013 na dobu určitou
Splatnost	31.1.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	0
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájem	250245,60
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	0

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	20854,00V
Nájemné celkem	20854,00
Měsíční předpis celkem Kč	20854,00
Platební příkaz	20854,00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

[Redacted]

[Redacted]

Pronajímatel

Najemce

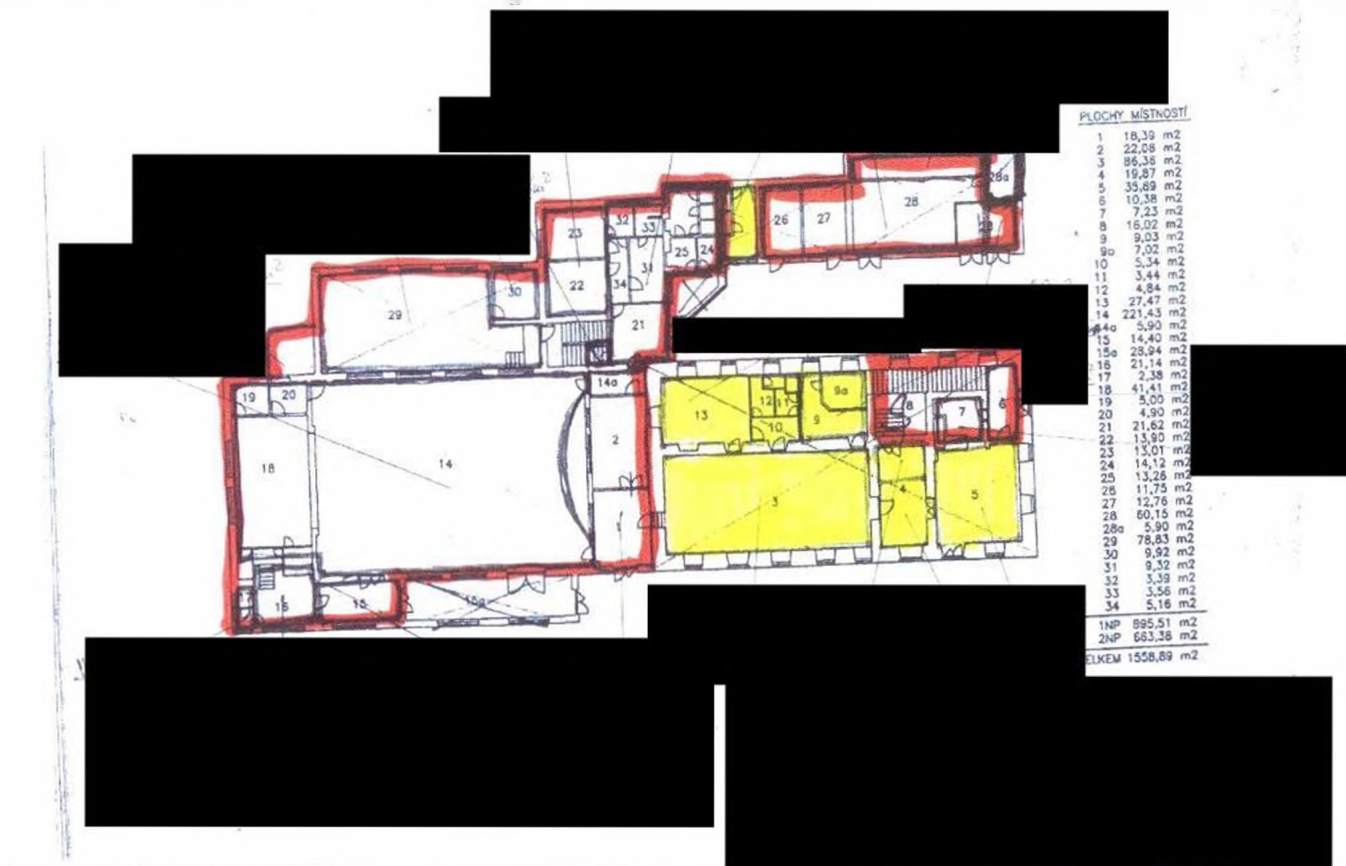
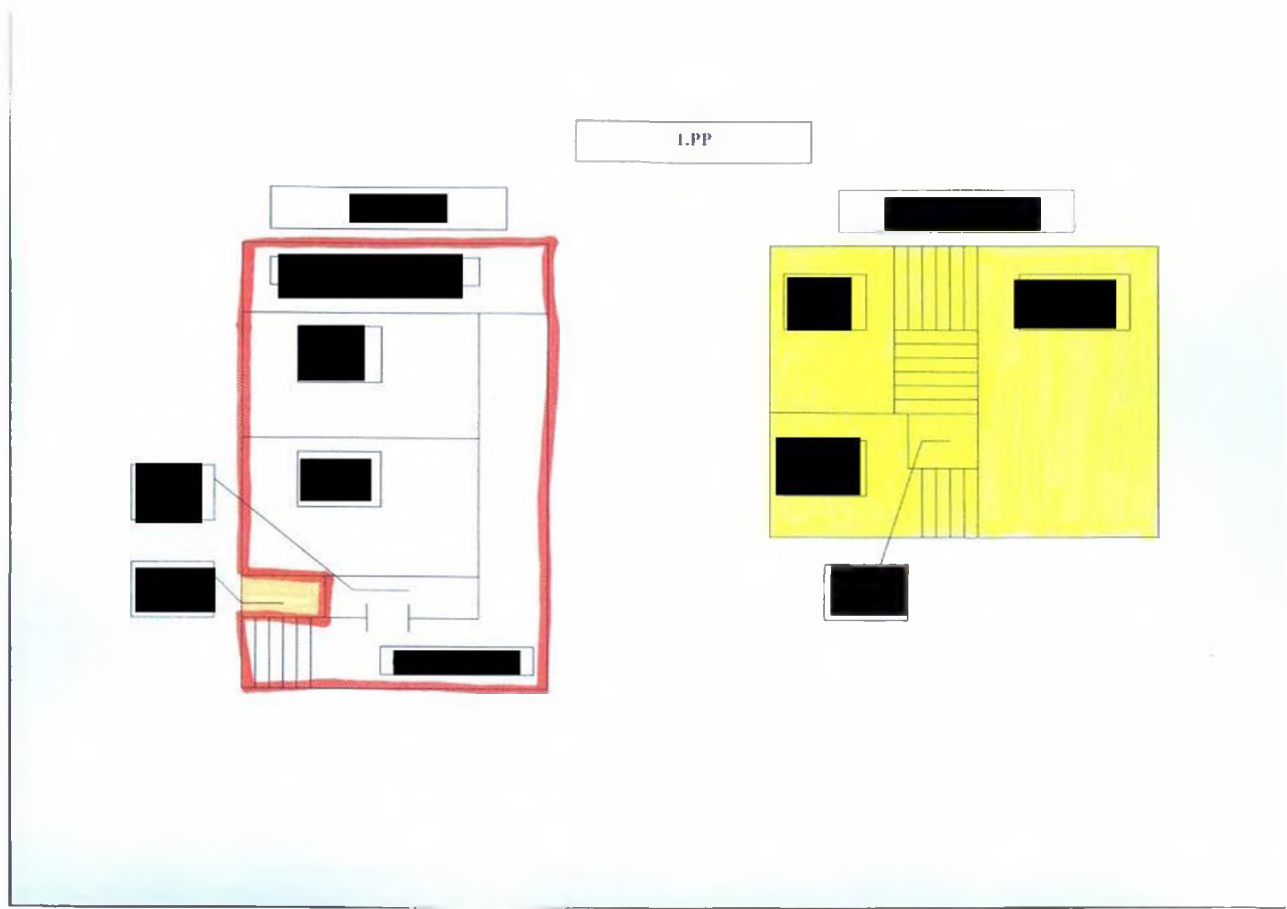
Praha 4 dne 04.10.2012

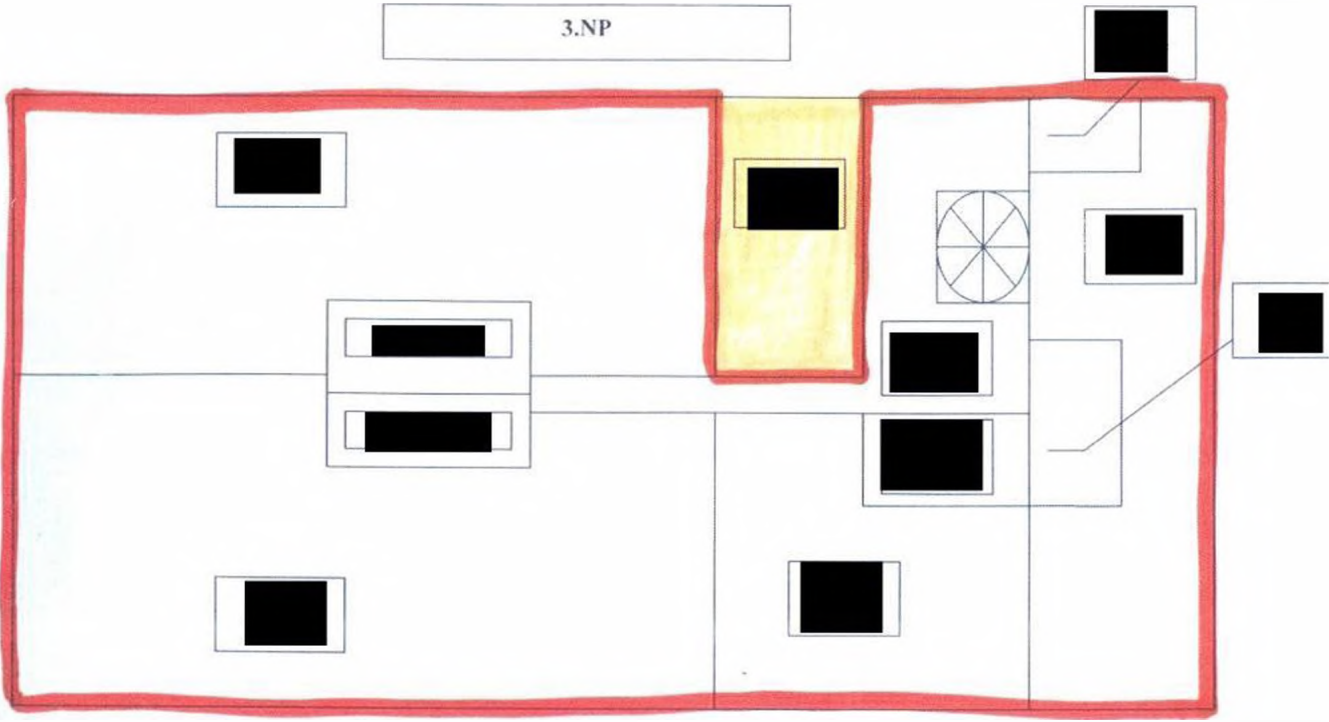
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Příloha č.2 ke smlouvě







Příloha č. 3 ke smlouvě

	NÁZEV	KS	UMÍSTĚNÍ	NÁJEM
DHM 022-50				
	Sledovací reflektor Explorer - svítidlo	1	kabina zvukaře	3 364,00 Kč
	el. smažící plotna	1	restaurace	4 541,00 Kč
	mixpult MAXCKIE 24/8/2	1	restaurace	10 113,00 Kč
	počítač s evid.HW+SW	1	kabina zvukaře	7 603,00 Kč
DHM 022-70				
látkové vybavení:	bar v předsáli + zápuťi	1	předsáli	17 159,00 Kč
	hlavní opona	1	jeviště	3 671,00 Kč
	oponový harlekýn	1	jeviště	464,00 Kč
	tmavý horizont	1	jeviště	4 628,00 Kč
	světlý horizont	1	jeviště	2 078,00 Kč
	šalové výkryty	1	jeviště	2 862,00 Kč
	vykrývací suřita	1	jeviště	776,00 Kč
DDHM 028				
svítidla:	směrové svítidlo s PC čočkou FHR501	24	v sále	13 301,00 Kč
	směrové svítidlo s PC čočkou FHR1000	6	v sále	5 083,00 Kč
	směrové svítidlo profil.MULTIPROFILE SPOT 575W	2	v sále	1 464,00 Kč
	směrové svítidlo ETC CE SOURCE FOUR ZOOM 750W	2	v sále	4 600,00 Kč
	svítidlo typu PAR 64/1000W	6	v sále	1 934,00 Kč
	3komorová rampa 3x300/500W RibaltaULF1U3	4	v sále	3 246,00 Kč
	plošné svítidlo typu CHR 1000	2	v sále	1 006,00 Kč
	plošné svítidlo typu CHR 500	4	v sále	1 853,00 Kč
restaurace:	sporák plynový s elektrickou troubou	1	restaurace	1 145,00 Kč
	elektrická fritéza	1	restaurace	2 631,00 Kč
	umyvadlo nerez vložené - bar	1	restaurace	1 588,00 Kč
	dřez nerez vložený - bar	1	restaurace	1 625,00 Kč
	stůl mycí nad myčkou vč. sprchy	1	restaurace	2 381,00 Kč
	mycí stůl otevřený s policí	1	restaurace	2 114,00 Kč
	mycí stůl otevřený s policí	1	restaurace	2 234,00 Kč
	mycí stůl otevřený s policí	1	restaurace	2 261,00 Kč
	pracovní stůl 2000,600,900	1	restaurace	1 403,00 Kč
	pracovní stůl 800,600,850	1	restaurace	978,00 Kč
	pracovní stůl 1800,600,850	1	restaurace	1 108,00 Kč
	pracovní stůl 400,600,870	1	restaurace	1 274,00 Kč
	skřínka nástěnná otevřená	1	restaurace	1 237,00 Kč
	police prokládací	1	restaurace	1 172,00 Kč
	deska parapetní nerez 500,400,40	1	restaurace	398,00 Kč
	skladový regál 800,500,1800	2	restaurace	1 034,00 Kč
	skladový regál 1000,500,1800	1	restaurace	554,00 Kč
	skladový regál 800,400, 1800	1	restaurace	415,00 Kč
	skladový regál 800,300,1800	2	restaurace	849,00 Kč
	kombinovaná výlevka	1	restaurace	2 621,00 Kč
	stůl čišnický dřevěný ATYP	1	restaurace	489,00 Kč
	deska na maso	1	restaurace	323,00 Kč
	chladicí skřín na odpadky	1	restaurace	988,00 Kč
reproduktory:	horizont H-Dynocard A152	2	kabina zvukaře	2 173,00 Kč
	portál P-Dynocard A153	2	kabina zvukaře	3 501,00 Kč

	kontra portál Dynocard A122	2	kabina zvukaře	1 648,00 Kč
	subbasové Dynocard A115	2	kabina zvukaře	2 347,00 Kč
	mobilní monitory M-Dynocard A112	2	kabina zvukaře	1 648,00 Kč
	vstupy BVS 1600T	12	kabina zvukaře	3 223,00 Kč
	provozní část ARS 285	12	kabina zvukaře	2 044,00 Kč
	aktivní monitory Dynocard AM12	2	kabina zvukaře	4 699,00 Kč
	konzoly reprosoustav	8	kabina zvukaře	2 499,00 Kč
	venkovní panel AC/230V vč.venk.rozvaděče	1	kabina zvukaře	1 637,00 Kč
	reprostativy	2	kabina zvukaře	440,00 Kč
zesilovače:	KM ALESIS RA500	2	kabina zvukaře	2 889,00 Kč
	HB sub Dynocard S900	3	kabina zvukaře	6 514,00 Kč
korektory ozv.cest	DBX drive rack TA	1	kabina zvukaře	2 371,00 Kč
	behringer GEQ Ultragraph	2	kabina zvukaře	1 275,00 Kč
zvuková režie:	aktivní monitory MACKIE TapcoS5	2	kabina zvukaře	1 189,00 Kč
	sluchátka Pioneer SE M280	2	kabina zvukaře	164,00 Kč
	TASCAM MD recorder	2	kabina zvukaře	3 717,00 Kč
	HHB CD recorder	1	kabina zvukaře	1 791,00 Kč
	TASCAM double cassette deck	1	kabina zvukaře	1 470,00 Kč
	lexikon 550 - digitální multieffekt	1	kabina zvukaře	1 292,00 Kč
	směšovač odposlechových mikrofonů UB 1202	1	kabina zvukaře	422,00 Kč
	moinitor osvětlovače	1	kabina zvukaře	464,00 Kč
	42U-rack komplet	1	kabina zvukaře	1 980,00 Kč
	modulační panely 4 XLRE	9	kabina zvukaře	1 310,00 Kč
	modulační panely 2 XLRE	7	kabina zvukaře	850,00 Kč
mikrofony,přísluř.	odposlechový mikrofon	2	kabina zvukaře	951,00 Kč
	směrový dynamik SHURE B 58A	1	kabina zvukaře	598,00 Kč
	jevištní dynamika SHURE SM 58	4	kabina zvukaře	1 577,00 Kč
	mikrofonní stojan QLA300	4	kabina zvukaře	330,00 Kč
	mikrofonní kabel 10 m XLR	6	kabina zvukaře	499,00 Kč
servisní rack	TU 246 pultík intercomu		kabina zvukaře	1 373,00 Kč
	PDC 25 přípojný kabel	4	kabina zvukaře	93,00 Kč
	ústředna intercomu	1	kabina zvukaře	1 147,00 Kč
	MDX 1600 limiter	1	kabina zvukaře	396,00 Kč
	FBQ 1502 equalizer	1	kabina zvukaře	437,00 Kč
	ADY 10TF výkonový zesilovač	1	kabina zvukaře	2 454,00 Kč
	přepojovací pole CPJ 48	2	kabina zvukaře	1 318,00 Kč
	vykrývací panely	1	kabina zvukaře	247,00 Kč
	přepojovací pole - ranžír	1	kabina zvukaře	963,00 Kč
	stolek zvukaře - rack 13U	1	kabina zvukaře	794,00 Kč
	19coule přepravní rack 15U	1	kabina zvukaře	674,00 Kč
	multipárový kaberl mezi rack a pult	1	kabina zvukaře	425,00 Kč
	multipárový kaberl mezi propojovač a pult	1	kabina zvukaře	545,00 Kč
	stolek osvětlovače	1	kabina zvukaře	305,00 Kč
OE				
	počítač s evid.HW+SW	1		6 364,00 Kč
	tiskárna	1		2 433,00 Kč
	programové vybavení			2 298,00 Kč
kuchyně:	kuchyňská linka vč.zabud. Lednice	1	kuchyně	3 988,00 Kč
	kuchyňská linka vč.zabud sporáku FAGOR	1	kuchyně	4 204,00 Kč
				235 836,00 Kč

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 97126

Datum zápisu: 14. ledna 2004

Spisová značka: C 97126 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Divadlo Na Jezerce s.r.o.

Sídlo: Praha 4, Pod Vilami 772/26

Identifikační číslo: 271 12 110

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení
realitní činnost

Statutární orgán: **jednatel:**
Jan Hrušínský, [redacted]
den vzniku funkce: 14. ledna 2004

Jménem společnosti jedná jednatel. Podepisování se děje tak, že k napsanému nebo vytištěnému jménu společnosti připojí jednatel svůj podpis.

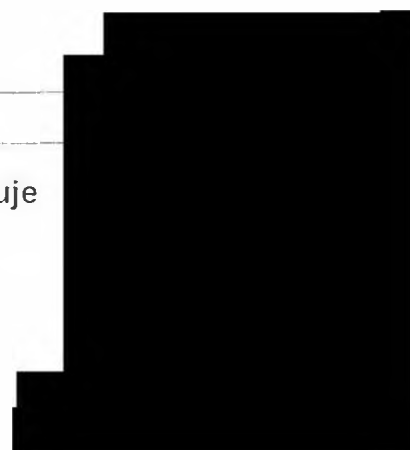
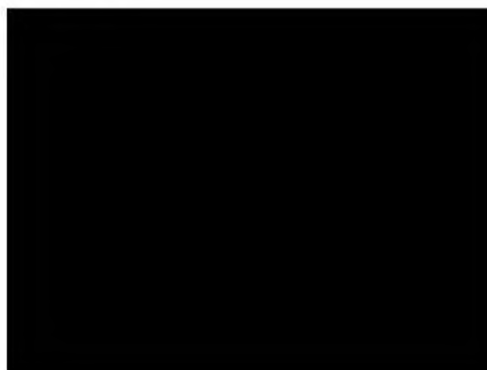
Společníci: Jan Hrušínský, [redacted]
Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 100 %

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: [redacted]



Lic: MC04

*** GORDIC software - UCR ***

Strana: 1

 IČO: 00063584 MČ Praha 4 Čas : 13:58:56
 UCS: 00063584 MČ Praha 4 Datum: 15.10.2012

Ú Č E T N Í Z Á P I S Y s popisy řádků - opis

NS : 00063584 HČ MČ Praha 4

UCS	NS	H Rok	Mě De Doklad	SU	AU	ODPA	POL	PPO ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	Dal
00063584	00063584	1	2012									0,00	275 292,00
00063584	00063584	0	2012									0,00	94 365,00
* kauce Divadlo Na Jezerce													
Celkem za NS: 00063584												0,00	369 657,00
Celkem:												0,00	369 657,00
Rozdíl MD-DAL:													-369 657,00

Pevné omezení dat:

Vybrané omezení dat:

Maska
 Rok Mě De Doklad SU AU ODPA POL PPO ZJ UZ ORJ ORG MD Dal DRD
 Od XXXX XX XX XXXXXX XXX XXXX XXXXXX XXXX XXX XXX XXXXXXXX XXXX
 Do XXXX XX XX XXXXXX XXX XXXX XXXXXX XXXX XXX XXX XXXXXXXX XXXX

PLNÁ MOC

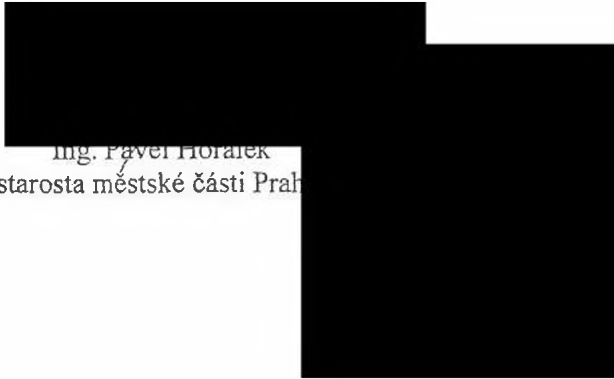
Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b

t í m t o z m o c ň u j e

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statut hl. m. Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze 1.9.2011


Ing. Pavel Horálek
starosta městské části Prahy

Přijímám zmocnění
