



**Horácké divadlo Jihlava,**  
příspěvková organizace  
Komenského 22  
586 47 Jihlava

- 3 -

## **PODÁNÁJEMNÍ SMLOUVA na prostory přízemí domu čp.1365 Divadelní or.č 4, Jihlava**

**Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace**  
Komenského 22, Jihlava  
Zastoupené ředitelem divadla, panem Josefem Filou  
IČO: 00094811  
(dále jako pověřený pronajimatel)

a

**První telefonní, a.s.**  
Českomoravská 35, 190 00 Praha 9  
Zastoupená panem Ing. Radkem Blažkem  
IČO: 25527797  
(dále jako podnájemce. )

### **1. předmět nájmu**

Pronajimatel není vlastníkem objektu nemovitosti v k.ú. Jihlava, a to domu čp. 1365 v ulici Divadelní (or.č. 4) , Jihlava, vlastníkem je město Jihlava, které tento objekt HDJ pronajímá a zároveň souhlasí, aby Horácké divadlo Jihlava uzavřelo podnájemní smlouvu s firmou První telefonní v uvedeném objektu – 1. NP za účelem svých obchodních zájmů.

### **2. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá s platností od 1. 1. 2009 na dobu neurčitou a je přímo vázána na nájemní smlouvu mezi vlastníkem objektu (město Jihlava) a nájemcem – Horáckým divadlem Jihlava. Rovněž tak se váže i výpovědní lhůta, která se shoduje s vůlí vlastníka. Doba trvání podnájemní a výpovědní lhůta a vše co souvisí s touto kapitolou se zcela shoduje s vůlí vlastníka tj. Město Jihlava.

### **3. výše a splatnost nájemného**

Nájemné a jeho výše je rovněž stanoveno vlastníkem tj. městem Jihlava, které je dáno za celý objekt domu a bude rozpočteno mezi nájemce tj. Horácké divadlo Jihlava, které využívá jako ubytovny pro členy uměleckého souboru a podnájemce tj První telefonní. Současný výpočet je stanoven na částku Kč 45.000,--/rok, měsíčně pak Kč 3.750,--  
Výše nájemného se každým rokem mění a jeho změnu upravuje Magistrát města Jihlavy. K dnešnímu dni nemáme danou výši pro rok 2009 a proto bude stanoveno dodatkem k této smlouvě, (oznámení o změně nájemného bude provedeno během 1. čtvrtletí 2009).  
Případný nedoplatek Vám bude poté naúčtován s platností od 1. 1. 2009  
Platby budou prováděny na základě předložených daňových dokladů vystavených Horáckým divadlem Jihlava .



V případě prodlení s úhradou platby je podnájemník povinen zaplatit pověřenému pronajimateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nad rámec výše stanoveného nájemného se podnájemník zavazuje hradit služby související s pronájmem nemovitosti ( odběr elektřiny , zemního plynu, telekomunikační platby, odvoz TDO – přímo dodavatelům těchto služeb.

Vodné a stočné je účtováno mimo výši vlastního nájmu pověřeným pronajimatelem -HDJ

#### 4. účel podnájmu

Pouze pro naplnění určené činnosti firmě První telefonní a její obchodní činnosti a nesmí tyto objekty dále pronajímat.

#### 5. další ujednání

Podnájemce musí bezpodmínečně dodržovat platné zákony a předpisy, které se vážou k bezpečnosti práce a požární bezpečnosti.

Podnájemce je povinen umožnit pověřenému pronajimateli a vlastníkovvi objektu, či jejich zmocněným zástupcům přístup do pronajatých prostorů ke kontrole jejich stavu a pro nezbytnou údržbu a opravy, případně odstranění havárií a plnění této smlouvy.

Podnájemce se zavazuje o pronajaté prostory řádně pečovat, udržovat veškerá zařízení v provozuschopném stavu, hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu a neodkladně upozornit pověřeného pronajimatele na závažnější nedostatky, které se vyskytnou a mohly by bránit řádnému a bezpečnému užívání pronajatých prostor.

Rovněž je povinen dbát na zimní údržbu přilehlého chodníku.

Nesmí svoji činností obtěžovat nájemníky v přilehlých bytových prostorách ve smyslu příslušných ustanoveních občanského zákoníku.

záleží na jeho rozhodnutí ohledně pojištění.

Rovněž tak se řídí platnými zákony práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě konkrétně uvedeny.

Jakékoliv změny podmínek smlouvy jsou platné pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží vlastník objektu, dva pověřený pronajimatel a jeden podnájemce.



Horácké divadlo Jihlava,  
příspěvková organizace  
Komenského 22  
586 47 Jihlava  
- 3 -

**Dodatek č. 1 k Podnájemní smlouvě uzavřené dnem 3. 12. 2008 – Divadelní 4**

**Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace**  
**Komenského 22**  
**Zastoupené panem Josefem Filou, ředitelem divadla**  
**IČO: 00094811**  
**(pověřený pronajimatel)**


**a**

**První telefonní, a.s.**  
**Českomoravská 35**  
**190 00 Praha 9**  
**zastoupená panem Ing. Radkem Blažkem**  
**IČO: 25527797**  
**(podnájemce)**

**Dodatek se týká kapitoly 3 – výše a splatnost nájemného**

**Jak bylo uvedeno v původní smlouvě ohledně výše nájemného pro rok 2009 – dle oznámení vlastníka nemovitosti Statutární město Jihlava se Vám zvyšuje roční nájemné s platností od 1. ledna 2009 z částky Kč 45.000,-- na Kč 50. 661,-- tj. Kč 4.221,75 měsíční platba. Ostatní ujednání původní smlouvy (výše uvedeno) zůstávají beze změny.**

**Dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích, jeden zůstává u pověřeného pronajimatele.**

 **Horácké divadlo**  
**příspěvková orga**  
**Komenského**  
**586 47 Jihl**

.....  
**pověřený pronajimatel**

.....  
**podnájemce**

**V Jihlavě: 23. února 2009**

**PŘÍKAZCE C**  
**SPRÁVCE R**  
**HLAVNÍ ÚČE**



HORÁCKÉ DIVADLO JIHLAVA, příspěvková organizace  
Komenského 22, 586 47 Jihlava

Horácké divadlo Jihlava	
Došlo	16 - 1 2015
Č. j.	45/15 Příl.:
Počet listů	2 DODATEK

První telefonní, a.s.

Českomoravská 35  
190 00 Praha 9

IČO: 25527797

V Jihlavě dne 29.12.2014

Věc: **Dodatek č. 2 k Podnájemní smlouvě, uzavřené dnem 3.12.2008**  
- Divadelní 4

**Dodatek se týká kapitoly č. 3 – výše a splatnost nájemného.**

**Jak je uvedeno v původní smlouvě ohledně výše nájemného pro rok 2015 – dle oznámení vlastníka nemovitosti – Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 28 Jihlava, IČ: 00286010, DIČ: CZ00286010 – se od 1.1. 2015 zvyšuje roční nájemné z Kč 50.661,-- na Kč 61.300,-- , tj. Kč 5.108,33 za měsíc.**

**Důvodem je zvýšení ceny nájemného vlastníkem nemovitosti – zákonná DPH.**

**Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.**

Dodatek je vyhotoven v 3 výtiscích, jeden zůstává podnájemci a dva výtisky pro pověřenou osobu

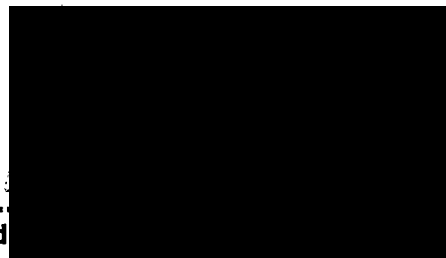
.....  
Pověřeny



Komenského 22  
586 47 Jihlava

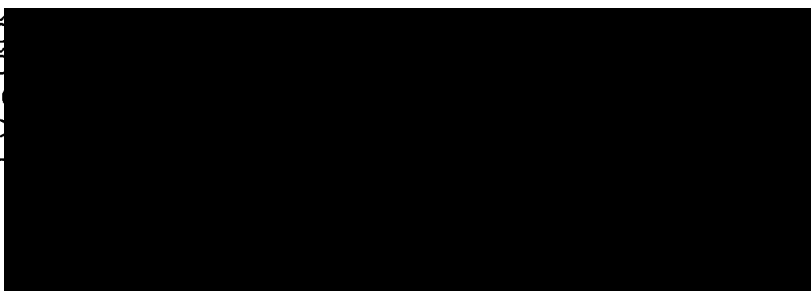
- 1 -

.....  
Pod



PRVNÍ TELEFONNÍ  
ČESKOMORAVSKÁ 35, 206  
190 00 PRAHA 9  
tel.: 284 001 966  
DIČ: CZ 25527797  
IČO: 25527797

T  
D  
I  
C  
O  
K



■

10/10/2023



**HORÁCKÉ  
DIVADLO  
JIHLAVA**  
příspěvková organizace  
Komenského 1359/22, 586 47 JIHLAVA  
1940 - 2015 HDJ

**První telefonní, a.s.**

**Českomoravská 35  
190 00 Praha 9**

**IČO: 25527797**

V Jihlavě dne 2. 3. 2017

**Věc: Dodatek č. 3 - k Podnájemní smlouvě, uzavřené dne 3. 12. 2008  
- Divadelní 4**

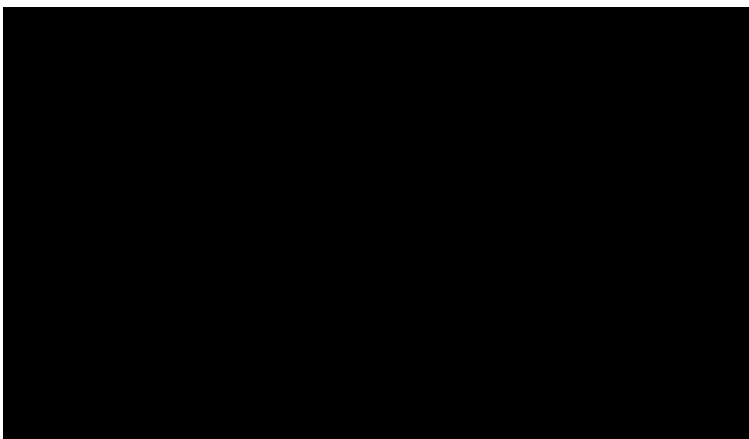
**Dodatek se týká kapitoly č. 3 – výše a splatnost nájemného.**

**Jak je uvedeno v Odborném znaleckém posudku č. 270/2016 ze dne 8.12.2016 – o výši obvyklého nájemného za užívání nemovitostí v majetku Statutárního města Jihlavy, užívaných Horáckým divadlem Jihlava, příspěvkovou organizací, sídlem Divadelní 3, Jihlava – tj. nemovitostí zapsaných na LV č. 10001 pro k.ú. Jihlava = 1. NP – část užívaná První telefonní a.s. – stanoveno celkem nájemné (po zaokrouhlení) - 111.320,-- Kč/rok. Nájemné měsíční bude činit celkem Kč 9.276,77 = zaokr. Kč 9.277,--, počínaje dnem 1.4.2017. Nově stanovené nájemné od 1.4.2017-31.12.2017 bude činit celkem Kč 83.489,--.**

**Dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích, jeden obdrží vlastník objektu, jeden pověřený pronajímatel a jeden podnájemce.**

**Horácké divadlo Jihlava.**  







*Magistrát města Jihlavy  
Smlouva zaevidována*

**Magistrát města Jihlavy**  
**smlouva zaevidována**  
pod č.: *S/222/15*

**Statutární město Jihlava**, se sídlem orgánů Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 28 Jihlava, IČ: 002 86 010, DIČ: CZ00286010, zastoupené Ing. Jaroslavem Vymazalem, náměstkem primátora, **jako pronajímatel**; ve smluvních a technických věcech jsou oprávněni za pronajímatele jednat pověření pracovníci Magistrátu města Jihlavy dle organizačního řádu,

a

**Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace**, se sídlem Komenského 22, PSČ 586 01 Jihlava, IČ: 000 94 811, DIČ: CZ00094811, zastoupené Josefem Filou, ředitelem organizace, **jako nájemce**,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

## **Dodatek č. 1** **K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ev. č. 648/MO/97**

### **I.**

Dne 16.6.1997 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena NÁJEMNÍ SMLOUVA ev. č. 648/MO/07.

### **II.**

Smluvní strany se dohodly na změně článku 3. Výše a splatnost nájemného, odstavce 3.1. a 3.3. takto:

#### **Článek 3, odst. 3.1 nově zní:**

Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou ve výši 91.634,- Kč za rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

#### **Článek 4, odst. 4.3 nově zní:**

Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku bude nájemcem hrazeno na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem se splatností k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. příslušného kalendářního roku ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, tedy částkou 22.908,50 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

### **III.**

Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy uvedené v čl. I. tohoto dodatku se nemění.

### **IV.**

Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři vyhotovení jsou určena pro pronajímatele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

### **V.**

Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2015.

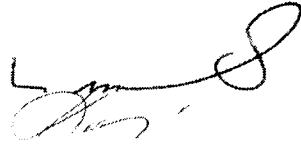
### **VI.**

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku č. 1, že tento dodatek č. 1 byl sepsán dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

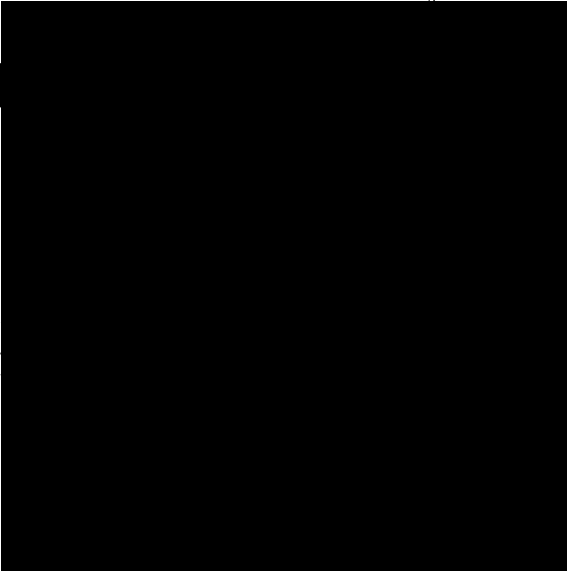
**Doložka:**

Uzavření tohoto dodatku č. 1 schválila Rada města Jihlavy na své 4. schůzi konané dne 18.12.2014 usnesením č. 199/14-RM.

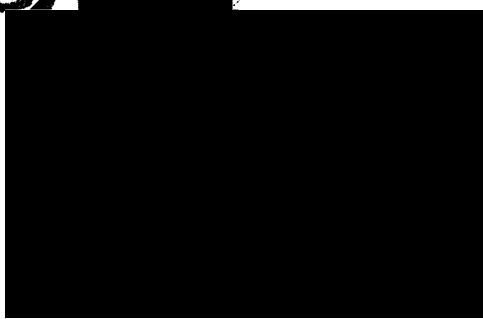
Vypracoval a zodpovídá: Bc. Ondřej Stránský, OSR - MMJ  
Kontroloval: Ing. Dana Kratochvílová, vedoucí OSR - MMJ  
Souhlasí: Ing. Bc. Jan Jaroš, Dis, vedoucí EO - MMJ  
Kontroloval: JUDr. Věra Hromadová, KT - MMJ



V Jihlav



**H7** Horácké divadlo Jihlava



.....  
Ing  
nát

.....

**Kliková Marie**

**Od:** Schallnerová Ivana Bc. <Schallnerova.l@kr-vysocina.cz>  
**Odesláno:** 28. února 2018 7:41  
**Komu:** [redacted]  
**Předmět:** RE: Uzavření nájemní smlouvy na nemovitost - budovy čp. 1365 na Divadelní ul v JI

Dobrý den, paní Kliková,  
mohla byste mi, prosím, do mailu zaslat smlouvu (podnájem), o níž se zmiňuje p. Dvořák v bodě 3.  
Předem děkuji a zdravím

**Ivana Schallnerová**  
oddělení [redacted]

[redacted]  
**Sent:** Tuesday, February 27, 2018 5:17 PM  
**To:** Schallnerová Ivana Bc.  
**Cc:** Kliková Marie (klikova@hdj.cz)  
**Subject:** Uzavření nájemní smlouvy na nemovitost - budovy čp. 1365 na Divadelní ul v JI

Přeji hezký den a v níže uvedeném reaguji na požadavek HD Jihlava ve věci udělení souhlasu s uzavřením nové nájemní smlouvy na nájem - užívání nemovitosti od stat města JI. Z předložených podkladů od HD Jihlava je zřejmé, že:

- 1) Stávající smlouva nájemní uzavřená v 06 1997 včetně dodatku č. 1 z roku 2014, viz příloha, uzavřená na dobu neurčitou za nájemné ve výši z těchto podkladů vyplývajících v čá cca 92 tis ročně plus DPH se má nahradit novým smluvním vztahem viz předložený návrh smlouvy s poznámkami OM, za nájemné ve výši 201 tis ročně plus DPH
- 2) Z předložených podkladů týkajících se projednávání výše nájemného mezi divadlem a městem, viz příložený email z 26.2., je zřejmé že město požaduje navýšení nájemného a v nové konstrukci nově navrženého nájemného tak nově definuje podmínky skladby výpočtu nájmu a to z části týkající se dalšího podnájmu v čá 92 tis. a nájemného za užívání prostor HD (ubytovny) v čá 109 tis plus DPH
- 3) OM nemá k dispozici informace související s podnájemním vztahem uzavřeným na „podnájem“ stran provozu prodejny a k této skutečnosti pouze doplňuji, že dle „majetkových pravidel – Zásad 09/2011“ je PO oprávněna uzavírat smlouvu o výpůjčce x nájmu na majetek který potřebuje k zajištění účelu ke kterému byla zřízena .... v daném případě je třeba ověřit nezbytnost takového řešení s ohledem na nájem celé nemovitosti nikoliv pouze prostor nezbytných pro činnost HD, včetně ekonomických podmínek vztahujících s k tomuto podnájmu a ubytovny HD

Stanovisko zřizovatelského odboru k dané záležitosti před zpracováním návrhu pro jednání v RK považuji za pragmatické.

Děkuji a jsem s pozdravem

Pe [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**From:** Kliková Marie [redacted]  
**Sent:** Monday, February 26, 2018 11:47 AM  
**To:** Dvořák Petr  
**Subject:** zvýšení nájmu - sdělení

Vážený pane Dvořáku, omlouvám se a zasílám Vám pro vysvětlení navýšení nájmu na Divadelní 4, Jihlava, tato sdělení Magistrátu od roku 2016.  
Navýšení nájmu do této výše 201.320,- + DPH v návrhu Magistrátu, předcházely vyšší částky, o kterých pan ředitel od roku 2016 vyjednával.