

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín

zastoupena [redacted] ředitelem organizace

IČ: 75063468,

DIČ: CZ75063468

bank.spoj.: [redacted]

číslo účtu : [redacted]

- jako „pronajímatel“ na straně jedné

2. Dům kultury Vsetín, s.r.o.

Svárov 1055, 755 01 Vsetín

zastoupen [redacted] ředitelem a jednatelem společnosti

IČO : 47972114

DIČ : 403-47972114

Bank. spojení : [redacted]

- jako „nájemce“ na straně druhé

t a k t o :

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je správcem nemovitosti Svárov 1080, včetně stavební parcely č.3789 o výměře 3031m² k.ú. Vsetín zapsanou v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, kterou vlastník Město Vsetín svěřil do správy pronajímatele rozhodnutím ZM ze dne 25.10.2005.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory ve Vsetíně, Svárov čp. 1080, prostory Kina Vatra:

nebytový prostor	podl. plocha v m ²
kinosál	291,00 m ²
vstupní hala, chodby	281,44 m ²
technické zázemí	55,08 m ²
šatna, půjčovna DVD	51,85 m ²
administrativní zázemí	26,97 m ²
sociální zařízení	37,83 m ²
celkem podlahová plocha	744,17 m²

Podrobná specifikace pronajímáných nebytových prostor je v příloze č.1

Celková výše ročního nájmu za tyto prostory je stanovena na 70.000,- Kč . Uvedená částka je dle zákona 235/2004 Sb o dani z přidané hodnoty základem pro výpočet daně.

2. Předmět této nájemní smlouvy se pronajímá za účelem provozování činností, které jsou předmětem činnosti společnosti Dům kultury Vsetín, spol. s r.o., jejíž zřizovací listina je přílohou č.2, této smlouvy a zejména k provozování činností spojených s provozem kina Vatra.
3. Změnit dohodnutý účel užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že užívá pronajatý objekt spolu se dvěma nájemci Vsetínské správní a investiční, příspěvkové organizace :
 - Prodej občerstvení - umístěné ve vestibulu kina a
 - obchod se vstupem z veřejné komunikace,
 kteří se podílejí na spotřebě studené vody a elektřiny.
5. Pronajímatel uděluje svolení krátkodobě pronajímat nebytové prostory určené touto smlouvou třetím osobám, přičemž doba pronájmu nepřekročí 7 dní
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor, které tvoří předmět této smlouvy, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy
7. Stav nebytových prostor je popsán v protokolu - Zjištění technického stavu ze dne 28.2.2006, který je přílohou č.2 této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce **70.000- Kč** (slovy sedmdesátisickorunčeských) ročně. **K této částce bude pro plátce DPH účtována daň z přidané hodnoty 19%** dle zákona č. 235/2004 Sb v platném znění. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **17.500,- Kč+ 19% DPH** (slovy sedmnáctisícipětsetkorunčeských) na účet pronajímatele po uplynutí, na základě faktur, vystavených pronajímatelem po uplynutí čtvrtletí, platných do 14 dnů ode dne vystavení.
2. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že se dohodli na tom, že první dílčí zdanitelné plnění podle této nájemní smlouvy dle § 21, odst. 10 zákona 235/2004 Sb., o DPH nastane 30.9.2006, a to za období od 1.1.2006 do 30.9.2006.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v článku III. odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje od 1. 4. 2007 každoročně navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 01.04. aktuálního kalendářního roku. Oznámení o zvýšení nájemného a záloh na služby spojené s nájmem je pronajímatel povinen doručit nájemci vždy nejpozději do 30.04. aktuálního kalendářního roku

IV. Služby

1. Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

a) elektrická energie

Elektrickou energii hradí nájemce na základě odběru energie dle elektroměru, evidenční číslo 14237283, který bude přehlášen na nájemce.

S ohledem na datum podpisu této nájemní smlouvy se zavazuje nájemce uhradit náklady na odebranou el. energii za období od 1.1.2006 do data přehlášení elektroměru na nájemce základě faktury vystavené pronajímatelem po ukončení pololetí.

- spotřebu elektrické energie prodeje občerstvení přeučtuje nájemce pronajímateli dle náměru podružného elektroměru č.: 5347561 stav k 1.1.2006 : 13 500 kWh
- spotřebu elektrické energie obchodu přeučtuje nájemce pronajímateli dle podílu pronajaté plochy

b) vodné a stočné

Bude rozúčtováno na základě fakturace Vodovody a kanalizace a.s. a dle náměru podružného vodoměru., ze kterého bude odečtena spotřeba prodejny občerstvení a obchodu podle vyhlášky 428/2001 Sb.

Záloha na kalendářní rok 13 500 Kč.

c) dodávka tepla

bude přeučtována na základě fakturace společnosti Zásobování teplem Vsetín a.s. a dle výměry pronajaté plochy.

pronajatá plocha celkem 744,17 m²

vytápěná plocha celkem 955,43 m²

(vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle Vyhlášky 372/2000 Sb.)

Cena za dodávku tepla činila v roce 2005 částku – 243 496Kč

Záloha na kalendářní rok činí 290 000,- Kč.

d) elektrická energie – výměňiková stanice

bude hrazena na základě fakturace společnost Zásobování teplem Vsetín, a.s. a dle pronajaté plochy

Záloha na kalendářní rok 6 500,00 Kč

e) odvoz odpadu

Nájemce si uzavře smlouvu přímo s dodavatelem služby

f) úklid společných prostor

si zajistí nájemce na své náklady

2. Roční výše zálohy činí **310.000,- Kč** slovy (třistadesettisíckorunčeských). Zálohy za služby uvedené v bodě 1 b),c),d) budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě zálohové faktury ve výši **77.500,- Kč** slovy (sedmdesátšedmtisícčpětsetkorunčeských), vystavené pronajímatelem po uplynutí čtvrtletí, splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení. Náklady výše uvedených služeb, dle zákona 235/2004 Sb. § 13 odst.10 v platném znění, nepodléhají režimu odpočtu DPH.
3. S ohledem na nabytí účinnosti této nájemní smlouvy, a to od 01.01.2006, zavazuje se nájemce uhradit náklady na služby následovně:
od 01.01.2006 do 30.09.2006 ve výši 232 500,- Kč
4. Náklady na služby spojené s nájmem (vodné a stočné, dodávka tepla, elektřina výměňikové stanice) hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru, nebo podle podružných měřičů. Zálohové čtvrtletní platby za služby dle č. IV. budou vyúčtovány nejpozději do 15. června následujícího kalendářního roku. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14-ti dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.
5. Finanční náklady na služby spojené s nájmem nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2005 v dané nemovitosti.

Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že cena u jednotlivých médií uvedená v čl. III odst. 5 se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti.

8. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, způsobenou porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.

V.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájem se uzavírá na dobu **n e u r ě i t o u**.
2. Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
 - a) dohodou smluvních stran k určitému datu
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to bez udání důvodu
Výpovědní lhůta je 6 měsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - c) odstoupením od smlouvy
Pokud některá ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. V případě, že některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupí, smlouva se ruší dnem doručení odstoupení.
Pro účely této smlouvy se za podstatné její porušení považuje zejména:
 - nájemce provede stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele
 - nájemce bude i přes písemnou výzvu pronajímatele pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. II odst.2 této smlouvy
 - nájemce bude déle jak měsíc v prodlení se zaplacením nájemného nebo ceny za služby

VI.

Ostatní ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory je nájemce povinen užívat výhradně k účelu, jež je uveden v článku II bodu II.2 této nájemní smlouvy.
Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět, bez souhlasu pronajímatele, žádné stavební úpravy.
2. Nájemce zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a 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, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
- d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
- e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur
- f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e)
- g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč . Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
- h) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
- i) nájemce není oprávněn v pronajatých nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny nebo opravy mimo rámec této smlouvy
- j) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

3. Udržování podstaty budovy a záchovnou údržbu hradí pronajímatel.

4. Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: [REDAKCE]
Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu.
Pronajímatel je povinen nájemci sdělit ihned poté, co mu nájemce oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud bude termín opravy pro nájemce nepřijatelný, provede si nájemce opravu sám, přičemž náklady je povinen uhradit pronajímatel.

5. Nájemce je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech plynových a elektrických spotřebičů, včetně vzduchotechniky, které provozuje v pronajatých prostorách. Pronajímatel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a nájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrol. zařízení apod.). Dále v případě úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je nájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto projednat s pronajímatelem, tj. – Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení pronajímateli.

Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího projednání s pronajímatelem jsou nepřípustné.

Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.

6. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na základě povolení odboru výstavby MěÚ Vsetín. Reklamní zařízení je povinen nájemce udržovat v řádném stavu a po skončení nájemního vztahu je povinen na své náklady tyto předměty odstranit a budovu uvést do původního stavu.
7. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětných nebytových prostor nájemcem přesvědčit se o stavu pronajatých prostor i o to, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Nájemce je povinen toto pronajímateli umožnit poté, co se pronajímatel ke kontrole ohlásí 5 pracovních dnů předem.
8. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře, to vše s přihlédnutím k účelu, k němuž budou nebytové prostory užívány. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
9. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Za zničení věci není považováno běžné opotřebení věci. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
10. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.
11. Nájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajímaných prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda. Došlo-li k poškození nebo k nadměrnému opotřebení pronajatých nebytových prostor v důsledku jejich nevhodného užívání, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatým prostorám přístup.
12. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy. Nájemce zajišťuje v pronajatých prostorách, s výjimkou společných prostor, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisejících norem a předpisů. Za stavebně technické řešení nebytových prostor odpovídá z hledisek naznačených v tomto bodu pronajímatel a nese rovněž náklady na bezpečnostní opatření, například náklady na pořízení hasicích přístrojů včetně jejich revizí. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.
13. Nájemce je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody v pronajatých prostorách (např. používání úsporných zdrojů regulace vnitřní teploty, kapání nebo protékání vody, apod.).

14. Ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, § 16, odst. 1, písmeno e), dále pro nájemce (jako původce odpadu) vyplývá povinnost: „shromažďovat odpady utříděné dle jednotlivých druhů a kategorií“. Povinnost třídít odpady je rovněž zakotvena v Obecně závazné vyhlášce č. 16/2001, článek 5.
Nájemce je tedy povinen dle § 4, písmena p) zákona 185/2001 Sb., odkládat jednotlivé druhy tříděného odpadu do kontejnerů nebo nádob určených pro separovaný sběr odpadů, umístěných v blízkosti pronajatých nebytových prostor.
Jedná se o papír a lepenku – kat. č. 200101, plasty – kat. č. 200139. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.
15. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
Nájemce předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy předá nájemce nebytové prostory nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne skončení nájemního vztahu. K převzetí předmětných nebytových prostor vyzve nájemce pronajímatele doporučeným dopisem, a to minimálně 15 dnů před skončením nájemního vztahu dle odstoupení od smlouvy. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ročního nájemného za každý i započatý týden prodlení.
16. Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít. Pronajímatel je oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu nájmu hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje pronajímateli plnou moc za účelem otevření a převzetí předmětných nebytových prostor za splnění výše uvedených podmínek. Pokud pronajímatel hodlá otevřít a převzít předmětné nebytové prostory bez účasti nájemce, je povinen k tomu přizvat alespoň 1 nezúčastněnou osobu, která nebude zaměstnancem Města Vsetín a která svou účast na převzetí nebytových prostor pronajímatelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci nájemce, pokud se nacházejí v předmětných nebytových prostorách. Tyto věci budou uloženy u pronajímatele, a to na náklady nájemce.
17. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
18. Požaduje-li nájemce provedení stavební úpravy v pronajatých prostorách, požádá písemně pronajímatele o souhlas. Záměr a realizace provedení konkrétní stavební úpravy jsou podmíněny výslovným písemným souhlasem pronajímatele, učiněným formou doporučeného dopisu.

VII. Doručování písemností

1. Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
2. Nájemce je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli.

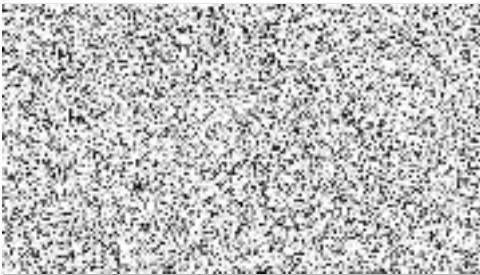
VI. Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
3. Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.
Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele dle článku III. odst. 4 smlouvy měnit výši nájemného a ceny za náklady na služby spojené s nájmem i formou doporučeného dopisu, a to za splnění podmínek ve výše uvedených člancích smlouvy.
4. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních s povahou originálu, z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.
5. Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v době od 8.04.2005 do 26.04.2005. Uzavření této nájemné smlouvy schválila RM města Vsetín dne 17.5.2005, usnesením R/67/7. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).

6. Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **01.01.2006**.
7. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

- 7 -08- 2006

Vsetíně dne



Za Vsetínskou správní a investiční
příspěvkovou organizaci



ředitel organizace

02 -08- 2006

Vsetíně dne



Za Dům kultury Vsetín, s.r.o.



ředitel a jednatel společnosti



SI | Vsetínská spr
a investiční
organizace
Svárov 1080, 755 01 Vsetín
Tel: 511 011 111 Fax: 511 019 218
IČ: 75063468 DIČ: CZ75063468

15

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 7.8.2006, kterou uzavřeli

1. Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín
zastoupena [redacted] ředitelem organizace
IČ: 75063468,
DIČ: C775063468
bank.spoj.: [redacted]
číslo účtu : [redacted]

- jako „pronajímatel“ na straně jedné

2. Dům kultury Vsetín, s.r.o.

Svárov 1055, 755 01 Vsetín
zastoupen [redacted], ředitelem a jednatelem společnosti
IČO : 47972114
DIČ : 403-47972114
Bank. spojení : [redacted]

- jako „nájemce“ na straně druhé

Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že dne 7.8.2006 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor v budově č.p. 1080, ve Vsetíně Svárově o celkové výměře 744,17 m².

I.

1. **Článek IV. bod 1 f) uzavřené smlouvy se mění a po změně zní**

IV.1 f) Úklid společných prostor

si zajistí nájemce na vlastní náklady. Poměrnou část nákladů za úklid zádveří kina přeúčtuje nájemci prodeje občerstvení. Náklady k přeúčtování tvoří 5,92% z celkových nákladů na úklid pronajatých prostor.

2. **Článek V bod 2 g) uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní**

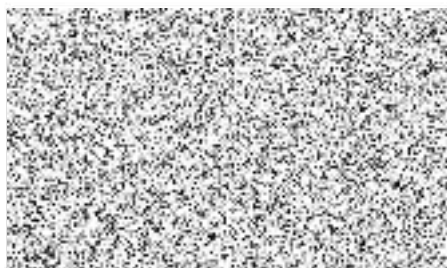
V bod 2 g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč . Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.


II.

1. Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají v platnosti tak, jak byly sjednány v nájemní smlouvě.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran
3. Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky z tohoto dodatku vyplývající platí od **15.09.2006** .


15 -09- 2006

Vsetíně dne



Za Vsetínskou správní a investiční
příspěvkovou organizaci

ředitel organizace



Za Dům kultury Vsetín, s.r.o.

ředitel a jednatel společnosti



Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006
který níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského
zákoníku uzavřely tyto smluvní strany:

Smluvní strany:

Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín

zastoupena [redacted] ředitelem organizace

IČ: 75063468,

DIČ: CZ75063468

bank.spoj. [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel - převodce“)

a

Město Vsetín,

IČO : 00304450,

se sídlem Svárov 1080, Vsetín,

zastoupené starostou Jiřím Čunkem

Bank.spojení: [redacted]

- nájem
- služby

(dále jen „pronajímatel - nabyvatel“)

a

Dům kultury Vsetín, s.r.o.

Svárov 1055, 755 01 Vsetín

zastoupena [redacted] ředitelem a jednatelem společnosti

IČ : 47972114

DIČ : 403-47972114

Bank. spojení : [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel - převodce a nájemce shodně prohlašují, že dne 7.8.2006 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor, kdy předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví pronajímatele - nabyvatele.

2. Pronajímatel - převodce a nájemce shodně prohlašují, že ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl uzavřen dodatek č.1 .
3. Pronajímatel - převodce a nájemce shodně prohlašují, že ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byl pronajimatelem - převodcem vydán souhlas s technickým zhodnocením a opravou pronajatých nebytových prostor kina Vatra nad rámeč uzavřené nájemní smlouvy ze dne 2.8.2006 ve výši 21 350,94 Kč bez DPH.
4. Rozhodnutím zastupitelstva Města Vsetín č. Z/2/50 ze dne 12.12.2006 byla budova č.p. 1080, Vsetín, Svárov, vyřazena ze správy Vsetínské správní a investiční, příspěvkové organizace. Od 1.1.2007 vstupuje Město Vsetín do práv a povinností pronajimatele.
5. Smluvní strany uzavírají dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené, za účelem úpravy smluvních práv a povinností všech tří smluvních stran ve vztahu ke změně smlouvy v subjektu na straně pronajimatele.

Článek II. Převod práv a povinností

1. Pronajímatel - převodce prohlašuje výslovně, že tímto dodatkem ke smlouvě převádí na pronajimatele - nabyvatele všechna práva a povinnosti, jež mu vznikla z titulu uzavřené smlouvy o nájmu nebytových prostor (specifikované v článku I. tohoto dodatku) s nájemcem jakožto pronajimatelem, a to v plném rozsahu daném touto smlouvou a všemi aplikovatelnými právními předpisy.
2. Pronajímatel - nabyvatel tímto výslovně prohlašuje, že práva a povinnosti vyplývající z předmětné smlouvy o nájmu nebytových prostor, ve shora specifikovaném rozsahu od pronajimatele - převodce přejímá a zavazuje se nájemci řádně plnit veškeré smluvní povinnosti založené předmětnou smlouvou o nájmu nebytových prostor za pronajimatele - převodce.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že bezvýhradně souhlasí s převodem práv a povinností z pronajimatele - převodce na pronajimatele - nabyvatele a zavazuje se plnit veškeré smluvní povinnosti založené předmětnou smlouvou o nájmu nebytových prostor již výhradně pouze pronajimatelem - nabyvateli.

Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly na změně článků III odst. 1 a 3, článku IV odst. 2 a 5

Článek III. odst. 1 uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní :

- III 1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajimateli nájemné v úhrnné částce **70 000,- Kč** (slovy sedmdesátisícikorunčeských) ročně. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **17 500,- Kč** (slovy sedmnáctisícipěťsetkorunčeských), a to předem, se splatností nejpozději:
- k 15. březnu** bude uhrazen nájem na II. čtvrtletí roku
k 15. červnu bude uhrazen nájem na III. čtvrtletí roku
k 15. září bude uhrazen nájem na IV. čtvrtletí roku
k 15. prosinci bude uhrazen nájem na I. čtvrtletí dalšího roku
na účet pronajimatele u [REDACTED]

- (3) Tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 nabývá platnosti dnem podpisu všech tří smluvních stran s účinností ode dne 1. 1. 2007.
- (4) Ostatní vzájemné právní vztahy mezi smluvními stranami, práva a povinnosti z těchto vztahů vyplývajících, tímto dodatkem ke smlouvě výslovně neupravené, se řídí právním řádem ČR, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
- (5) Na převod práv a povinností vyplývajících z předmětné smlouvy o dílo se pak přiměřeně aplikují ustanovení § 524 a násl. (Postoupení pohledávky) a ustanovení § 531 (Převzetí dluhu) občanského zákoníku.
- (6) Pronajímatel - převodce potvrzuje tímto, že tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a jsou plně splněny podmínky pro uzavření tohoto dodatku stanovené tímto předpisem (§ 41 citovaného zákona).
- (7) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 před jejím podpisem přečetly, a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, prostě omylů, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a jeho autentičnost a platnost stvrzují svými podpisy.

04-01-2007

Ve Vsetíně dne

Za nájemce:



ředitel a jednatel společnosti
Dům kultury Vsetín, s.r.o.

Ve Vsetíně dne ...15-01-2007...

Za pronajímatele - nabyvatele



starosta města Vsetín

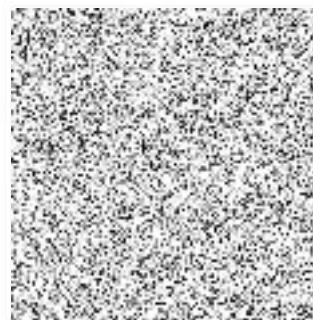
15-01-2007

Ve Vsetíně dne

Za pronajímatele - převodce



ředitel Vsetínské správní a investiční,
příspěvkové organizace.



Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006
který níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského
zákoníku uzavřely tyto smluvní strany:

Smluvní strany:

Město Vsetín,

IČ : 00304450,

se sídlem Svárov 1080, Vsetín,

zastoupené starostkou Květoslavou Othovou

Bank.spojení:

- nájem

- služby

(dále jen „pronajímatel“)

a

Dům kultury Vsetín, s.r.o.

Svárov 1055, 755 01 Vsetín

zastoupená ředitelem a jednatelem společnosti

IČ : 47972114

DIČ : 403-47972114

Bank. spojení :

(dále jen „nájemce“)

Článek I.


Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že dne 7.8.2006 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor, kdy předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví pronajímatele.
2. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byly uzavřeny dodatky č.1 a 2.
3. Smluvní strany uzavírají dodatek č.3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené, za účelem změny termínů plateb nájemného.

Článek II.

1. Smluvní strany se dohodly na změně článků III odst. 1

Článek III. odst. 1 uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní :

- III 1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce **70 000,- Kč** (slovy sedmdesátisícokorunčeských) ročně. Nájemné bude hrazeno v jedné splátce ve výši 70 000,- Kč nejpozději ke dni 15. listopadu běžného roku na účet pronajímatele u 
Pro rok 2007 je dohodnuto, že k tomuto datu bude uhrazen doplatek části nájemného ve výši 52 500,- Kč (slovy padesatdvatisícepětsetkorunčeských).

Článek III. Závěrečná ustanovení


1. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
3. Tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
4. Uzavření tohoto dodatku č.3 schválila RM města Vsetín dne 16.10.2007, usnesením R/25/15/2.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 před jejím podpisem přečetly, a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a jeho autentičnost a platnost stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně dne 31. 10. 2007

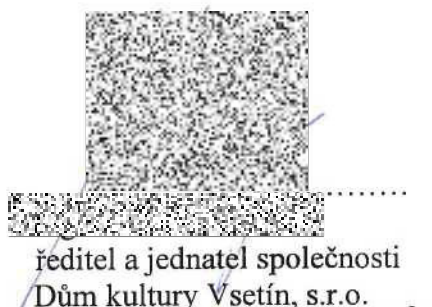
Ve Vsetíně dne 31 -10- 2007

Za pronajímatele

Za nájemce:



starostka města



ředitel a jednatel společnosti
Dům kultury Vsetín, s.r.o.

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006
který níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními
občanského zákoníku uzavřely tyto smluvní strany:

Smluvní strany:

Město Vsetín,

IČ : 00304450,

se sídlem Svárov 1080, Vsetín,

zastoupené starostkou Květoslavou Othovou

Bank.spojení: [REDACTED]

- nájem

- služby

(dále jen „pronajímatel“)

a

Dům kultury Vsetín, s.r.o.

Svárov 1055, 755 01 Vsetín

zastoupená [REDACTED] ředitelem a jednatelem společnosti

IČ : 47972114

DIČ : 403-47972114

Bank. spojení : [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že dne 7.8.2006 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor, kdy předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví pronajímatele.
2. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že ke smlouvě o nájmu nebytových prostor byly uzavřeny dodatky č.1,2 a 3.
3. Smluvní strany uzavírají dodatek č.4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené, za účelem změny služeb spojených s nájmem.

Článek II.

1. Smluvní strany se dohodly na změně článků IV odst. 1b) a čl. IV odst. 2

Článek IV. odst. 1b) uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní :

IV. 1b) vodné a stočné

Nájemce má uzavřenou smlouvu s dodavatelem Vodovody a kanalizace a.s. Nájemce přefakturuje pronajímateli spotřebu vody za stánek prodeje občerstvení a obchod s květinami dle podílu pronajaté plochy podle vyhlášky 428/2001 Sb. Fakturace bude provedena do 14-ti dnů za předchozí pololetí na základě měsíčních vyúčtování od dodavatele (VaK Vsetín).

Článek IV. odst. 2 uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní :

IV.2. Roční výše zálohy činí 296 500,- Kč slovy


(dvěstědevadesátšesttisícpěťsetkorunčeských) a bude placena vždy předem, ve čtyřech pravidelných splátkách ve výši **74 125,- Kč** (slovy sedmdesátčtyřtisícetdvacetpěťkorunčeských), se splatností vždy nejpozději:

k 15. únoru bude uhrazena záloha na II. čtvrtletí roku

k 15. květnu bude uhrazena záloha na III. čtvrtletí roku

k 15. srpnu bude uhrazena záloha na IV. čtvrtletí roku

k 15. listopadu bude uhrazena záloha na I. čtvrtletí následujícího roku

na účet pronajímatele u 

S ohledem na nabytí účinnosti dodatku č. 4 ke smlouvě, a to od 1.6.2008, zavazuje se nájemce uhradit zálohy za služby za IV.čtvrtletí roku 2008 ve výši 74 125,- Kč do 15.8.2008 na účet pronajímatele.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
3. Tento dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran s účinností ode dne 1.6.2008.
4. Uzavření tohoto dodatku č.4 schválila Rada města Vsetín dne 24.6.2008, usnesením R/49/34.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 před jejím podpisem přečetly, a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylů, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a jeho autentičnost a platnost stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně dne 30. 4. 2008

Za pronajímatele



starostka města



Ve Vsetíně dne 4. 8. 2008

Za nájemce:



ředitel a jednatel společnosti
Dům kultury Vsetín, s.r.o.



Dodatek č. 6

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006 uzavřený mezi:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Květoslavou Othovou, starostkou města
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450

Bank. spojení:





- nájemné
- služby

jako „**pronajímatel**“

a

Dům kultury Vsetín, s.r.o.

zastoupená:  ředitelem společnosti
se sídlem: Svárov 1055, 755 01 Vsetín
IČ: 47972114
DIČ: CZ47972114
Bank.spojení: 

jako „**nájemce**“

Preambule

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 7.8.2006 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor, k níž byly následně uzavřeno celkem pět dodatků. Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto :

Čl. I

Smluvní strany uzavírají dodatek č.6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, za účelem úpravy plochy předmětu nájmu a poskytnutí slevy nájemného po dobu rekonstrukce prostor kina Vatra.

- 1) V Čl. I se z důvodu změny administrativního označení budovy ve které je umístěn předmět nájmu se slova „č.p.1080 Svárov“ nahrazují slovy „Sušilova 2076“.
- 2) Stávající Čl. II odst. 1 se ruší a nahrazuje tímto textem :
 1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory ve Vsetíně, Sušilova č.p. 2076, prostory Kina Vatra:

nebytový prostor	podlahová plocha (m ²)
kinosál	291,00
vstupní hala, chodby	291,34
technické zázemí	55,08
šatna, půjčovna DVD	51,85
administrativní zázemí	26,97
sociální zařízení	37,83
celkem	754,07 m²

Celková výše ročního nájemného za tyto prostory je stanovena na 72 205,- Kč. Uvedená částka je dle zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty základem pro výpočet daně.

3) Stávající Čl. IV odst. 1d se ruší a nahrazuje tímto textem :

1. Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

d) Dodávka tepla a teplé užitkové vody

bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s, dle výměry vytápěné plochy a dle odečtu poměrového měřidla pro vytápění kinosálu.

Pronajatá plocha činí celkem 754,07 m².


Vytápěná plocha celkem 968,30 m²

z toho vyt. plocha kinosálu 378,30 m²

(vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).

Záloha na kalendářní rok se sjednává na **290 000,-Kč.**

Čl. II


- 1) Smluvní strany se dohodly, že z důvodu rekonstrukce kina Vatra se nájemci poskytuje sleva z nájemného pro rok 2009 v částce 18 051,- Kč, tj. ve výši nájemného za období od 1.10.2009 do 31.12.2009, kdy nebylo možno předmět nájmu užívat.
- 2) Nájemné za kalendářní rok 2009 bude urazeno v jedné splátce ve výši **54 154,- Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14-ti dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u  variabilní symbol – daňového dokladu – faktury
- 3) Změny ve vyúčtování dodávky tepla a teplé vody dle čl. IV odst. 1 d) tohoto dodatku budou z důvodu termínu ukončení rekonstrukce systému vytápění realizovány s účinností od 1.1.2010.


Čl. III

- (1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- (2) Tento dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích s povahou originálu, jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- (3) Tento dodatek je platný podpisem všech smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky z něj vyplývající jsou pro ně účinné a závazné již od **1.10.2009.**
- (4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 24.11.2009 pod č. R/86/32.
- (5) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

14 -01- 2010

Ve Vsetíně, dne.....


za Město Vsetín


za nájemce

**Dodatek č. 5****k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006
uzavřený mezi:****Město Vsetín**



se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Květoslavou Othovou, starostkou města
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450

Bank. spojení:  – nájemné
 – služby

jako „**pronajímatel**“

a

Dům kultury Vsetín. s.r.o.

zastoupená:  editелеm společnosti
 se sídlem: Svárov 1055, 755 01 Vsetín
 IČ: 47972114
 DIČ: CZ47972114
 Bank.spojení: 

jako „**nájemce**“

Preambule

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 7.8.2006 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor, k níž byly následně uzavřeny celkem čtyři dodatky. Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto :

Čl. I**Změna platebních podmínek**

Vzhledem k tomu, že s účinností od 1. 4. 2009 se pronajímatel stává plátcem DPH ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, dohodly se smluvní strany na této změně platebních podmínek:

- 1) Stávající Čl. III.1a Čl. IV se zrušují a nahrazují tímto textem:

III.**Nájemné**

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **72 205 Kč** ,-Kč (slovy sedmdesát dvacíct tisíc pět korun českých) ročně. K takto stanovené výši nájmu bude v souladu ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném od 1. 1. 2009 (dále jen ZDPH), s účinností od 1.4.2009 uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 19 %).

Nájemné za kalendářní rok bude hrazeno v jedné splátce ve výši **72 205 Kč , - Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u **variabilní symbol – daňového dokladu – faktury**. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (roční nájem) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován 1. listopad kalendářního roku

IV. Služby

- (1) Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:
- a) **Úklid společných prostor**
si zajistí nájemce na vlastní náklady. Poměrnou část nákladů za úklid zádveří kina přeúčtuje nájemci prodeje občerstvení. Náklady k přeúčtování tvoří 5,92% z celkových nákladů na úklid pronajatých prostor.
 - b) **Odvoz odpadu**
Nájemce si uzavře smlouvu přímo s dodavatel služby.
 - c) **Elektrická energie – výměňiková stanice**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **6 500,-Kč.**
 - d) **Dodávka tepla a teplé užitkové vody**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s a dle výměry vytápěné plochy.
Pronajatá plocha činí celkem 744,17 m².
Vytápěná plocha činí celkem m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2000 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **290 000,-Kč.**
 - e) **Vodné a stočné**
Nájemce má uzavřenou smlouvu s dodavatelem Vodovody a kanalizace a.s.
Nájemce přefakturuje pronajímateli spotřebu vody za stánek prodeje občerstvení a obchod s květinami dle podílu pronajaté plochy podle vyhlášky 428/2001 Sb.
Fakturace bude provedena do 14-ti dnů za předchozí pololetí na základě měsíčních vyúčtování od dodavatele (VaK Vsetín).
- (2) Roční výše zálohy činí **296 500 Kč** slovy (dvěstědevadesátšesttisícpřstet korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě vystaveného platebního kalendáře podle § 28 odst. 9 ZDPH. Splatnost záloh je nastavena k **15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele variabilní symbol**. Platební kalendář vystaví pronajímatel nájemci nejpozději do 15. 12. předcházejícího kalendářního roku. S ohledem na termín sjednání tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že platební kalendář na období 7 – 12/2009 bude nájemci doručen nejpozději do 30. 6. 2009.
- (3) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2008 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. IV. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn změnu výše záloh oznámit nájemci formou doporučeného dopisu.

- (4) Náklady na služby spojené s nájmem hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru, nebo podle podružných měřičů. Náklady na služby vyjmenované v tomto článku budou placeny zálohově a vyúčtovány k 15. červnu následujícího kalendářního roku formou faktury (daňového dokladu). Toto datum je v případě vyúčtování energií datem zjištění skutečné spotřeby energií vymezených v čl. IV. a považuje se podle § 21 odst. 6 písm. b) ZDPH za datum uskutečnění zdanitelného plnění. Pokud se jedná o zajištění služeb souvisejících s nájmem (s výjimkou zajištění energií) smluvní strany se dohodly na režimu dílčích plnění podle § 21 odst. 9 ZDPH a za den uskutečnění dílčích plnění se považuje shodné datum pro vyúčtování energií. Smluvní strany se dohodly, že faktury jsou splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení faktury.
- (5) Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.
- (6) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, zavazuje se, uhradit vedle zákonných úroků z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu přesahující.

V. Čl. II

- (1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- (2) Tento dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích s povahou originálu, jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- (3) Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **1.4.2009**.
- (4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 24.3.2009 pod č. R/66/42
- (5) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

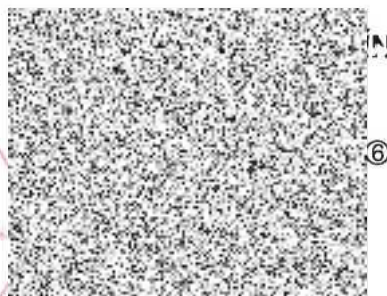
Ve Vsetíně, dne 20.5.2009



za Město Vsetín



za nájemce




Dodatek č. 7**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Bc. Květoslavou Othovou, starostkou města
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450
 Bank. spojení: [redacted]

- nájemné
 - služby

jako „*pronajímatel*“**a****Dům kultury Vsetín, s.r.o.**

zastoupená: [redacted] ředitelem společnosti
 se sídlem: Svárov 1055, 755 01 Vsetín
 IČ: 47972114
 DIČ: CZ47972114
 Bank.spojení: [redacted]

jako „*nájemce*“**Preambule**

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 7.8.2006 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor, k níž byly následně uzavřeno celkem šest dodatků.

Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu – rekonstrukce pronajatých prostor, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto :

Čl. I

- 1) Smluvní strany uzavírají dodatek č.7 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, za účelem předání nově instalovaných zařízení v kině Vatra do užívání nájemci – viz příloha č. 1.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude vést v operativní evidenci movitého majetku toto vybavení interiéru kina:
 - 255 ks sedadla sklopná
 - 6 ks jednoduchá sedadla
 - 6 ks dvojitá sedadla
 - 22 ks bočnice
 - 1 ks maskovací opona
 - 2 ks hlavní opona
 - 1 ks servisní plošina
 - 1 ks ozvučovací ústředna
 - 2 ks bezdrátové mikrofony
 - 1 ks odposlech scény do promítací kabiny
 - 2 repro-sloupy

Čl. II

- 1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích s povahou originálu, jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 3) Tento dodatek je platný podpisem všech smluvních stran.
- 4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 31.8.2010 usnesením č.R/107/21.
- 5) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

Ve Vsetíně, dne 26. 10. 2010

za pronajímatele

B. 



za nájemce

In. 



Předávací protokol na akci " Stavební úpravy kina Vatra ve Vsetíně"

V roce 2009 proběhly v kině Vatra stavební úpravy, které lze shrnout do níže uvedených položek:

	Prováděcí práce	Částka Kč	Podrobnější rozpis
1.	Architektonické a stavebně technické řešení	773 131	
2.	Zařízení pro vytápění staveb	262 370	
3.	Zařízení vzduchotechniky	2 511 495	
4.	Zařízení zdravotně technických instalací	36 991	
5.	Zařízení silnoproudé elektrotechniky a blesk.	585 604	rozvaděč HR,RK2,RVZT náhradní zdroj UPS
6.	Zařízení slaboproudé elektrotechniky	134 231	1 ks ozvučovací ústředna (mixážní předzesilovač, ekvalizér, zesilovač, rozvaděč) 2 ks bezdrátové mikrofony 1 ks odposlech scény do promítací kabiny 2 repro-sloupy
7.	Vnitřní vybavení - interiéru kinosálu	6 962 400	akustické podhledy a obklady podlahové krytiny 255 ks sedadla sklopná 6 ks jednoduchá sedadla 6 ks dvojitá sedadla 22 ks bočnice 1 ks projekční plocha 2 ks závěsný systém 1 ks maskovací opona 2 ks hlavní opona osvětlení truhlářské výrobky 2 ks portály vstupu 2 ks kryty dveří WC 1 ks předstěny zadní č. kinosálu 1 ks zábradlí 2 ks pohledové dveře krytu klempířské výrobky 2 ks lamelový kryt VZT 1 ks servisní plošina
	Celkem	11 266 222	
	Dodatek 1	1 121 714	
	Dodatek 2	331 190	
	Cena díla		12 719 126 Kč

Předávací dokumentace stavby:

A. Revizní zprávy, tlakové zkoušky, posudky, měření:

1. Tlaková zkouška ÚT
2. Tlaková zkouška ZTI
3. Zpráva o zaregulování vzduchotechniky
4. Zápis o zaškolení obsluhy a údržby
zaškolení pracovníků Domu kultury - uživatele
-
5. Protokol o tlakové zkoušce vzduchotechniky
6. Předávací protokol - pracovní list
7. Osvědčení o provedení kusové zk. rozvaděče 1
8. Osvědčení o provedení kusové zk. rozvaděče 2
9. Zpráva o výchozí revizi elektr. zařízení
10. Záznam o kontrole VZT zařízení
11. Kniha požárních klapek a uzávěrů
12. Zpráva o revizi elektrického zařízení
13. Kolaudační měř. akustických vlastností kinosálu kina

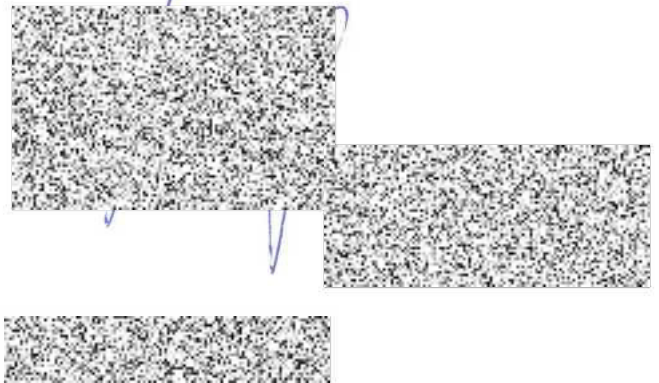
B. Certifikáty, atesty, prohlášení o shodě

C. Návod k obsluze, záruční listy

Tento protokol je přílohou Dodatku č. 7 k Nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 7.8.2006

Předávající: Město Vsetín

Přebírající: Dům kultury Vsetín, spol. s r.o.



**Dodatek č. 8****k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.8.2006
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

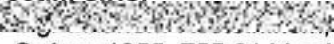

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Ivetou Táborskou, starostkou města
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450

Bank. spojení:  – nájemné
 – služby

jako „**pronajímatel**“

a

Dům kultury Vsetín, s.r.o.

zastoupená:  ředitelem společnosti
 se sídlem: Svárov 1055, 755 01 Vsetín
 IČ: 47972114
 DIČ: CZ47972114
 Bank.spojení: 

jako „**nájemce**“

Preambule

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 7.8.2006 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor, k níž bylo následně uzavřeno celkem sedm dodatků.

Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu – ukončení provozu stánku s občerstvením, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto :

Čl. I

1) Stávající Čl. II odst. 1 se ruší a nahrazuje tímto textem :

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory ve Vsetíně, Sušilova č.p. 2076, prostory Kina Vatra:

nebytový prostor	podlahová plocha (m ²)
kinosál	291,00
vstupní hala, chodby	297,84
technické zázemí	55,08
šatna, půjčovna DVD	51,85
administrativní zázemí	26,97
sociální zařízení	40,59
celkem	763,33 m²

Celková výše ročního nájemného za tyto prostory je stanovena na 83 969,- Kč. Uvedená částka je dle zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty základem pro výpočet daně.

2) Stávající Čl. III odst. 1 se ruší a nahrazuje tímto textem :

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **83 969,-Kč** (slovy osmdesáttřítisícdevětsetšedesátdevět korun českých) ročně. K takto stanovené výši nájmu bude v souladu ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném od 1. 1. 2009 (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané

hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 20 %).

Nájemné za kalendářní rok bude hrazeno v jedné splátce ve výši **83 969,-Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14ti dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u [redacted] variabilní symbol – daňového dokladu – faktury. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (roční nájem) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován 1. listopad kalendářního roku.

Vzhledem k datu účinnosti této smlouvy se smluvní strany dohodly, že nájemné za rok 2011 bude činit částku 82 008,- Kč plus DPH.

3) Stávající Čl. IV se ruší a nahrazuje tímto textem :

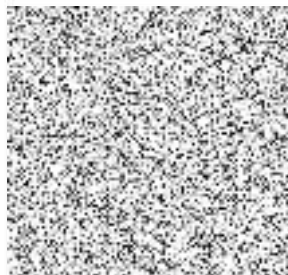
- a) **Úklid předmětu nájmu, odvoz odpadu, dodávku elektřiny a vody**
si zajistí nájemce samostatnými smlouvami s dodavateli služeb na své náklady
- c) **Elektrická energie – výměňková stanice**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle pronajaté plochy. Záloha na kalendářní rok se sjednává na **6 500,-Kč.**
- d) **Dodávka tepla a teplé užitkové vody**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s a dle výměry vytápěné plochy.
Pronajatá plocha činí celkem 763,33 m².
Vytápěná plocha činí celkem 980,06 m²
z toho vyt. plocha kinosálu 378,30 m²
(vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **148 000,-Kč.**

Čl. II

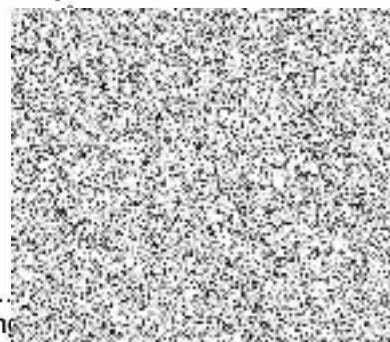
- Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích s povahou originálu, jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- Tento dodatek je platný podpisem všech smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky z něj vyplývající jsou pro ně účinné a závazné od **1.3.2011.**
- Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 1.2.2011 usnesením č.R/6/26.
- Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

Ve Vsetíně, dne 14. 3. 2011

za pronajímatele



za nájemce



In