



Agendové číslo: o201800259/1  
Evidenční číslo: o202000266  
Evidenční číslo odboru: OMM/238/2020/Ša

výtisk č. 1

## **Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

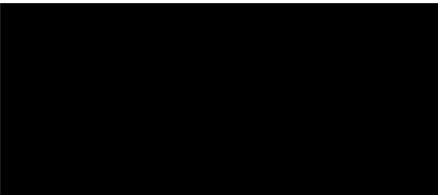

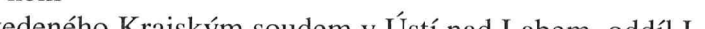


mezi účastníky:

### **STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor  
IČ: 00261891  
DIČ: CZ00261891  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov  
číslo účtu: 190000626441/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Divadlo NaOkno Chomutov, z.s.**

sídlo: Zahradní 5341, 43004 Chomutov  
adresa pro doručování: Zahradní 5341, 43004 Chomutov  
IČ: 05935466  
DIČ: -  
zastupuje:   
telefonní kontakt:   
email:   
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
plátce DPH: není

Zápis ze spolkového rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 10478

(dále jen „nájemce“)

## **I. Předmět dodatku**

Předmětem tohoto dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor č. o201800259 ze dne 13. 8. 2018, mezi shora uvedenými smluvními stranami (dále jen „smlouva“), je zejména:

- rozšíření předmětu nájmu o dlouhodobý hmotný majetek v celkové výši 763.311,20 Kč
- rozšíření předmětu nájmu o prostory v čp. 5341 Zahradní, Chomutov nacházející se v I.NP
- změna nájemného a paušálních částek za služby

## **II. Změna předmětu nájmu**

1. V čl. I. smlouvy se dosavadní text označuje jako odst. 1 a za něj se doplňuje odst. 2, který zní:
  2. *Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí v celkové hodnotě 591.353,80 Kč uvedených v příloze č. 4 této smlouvy, které se nacházejí v kulturním domě na sídlišti Zahradní v Chomutově.*

2. Čl. II. odst. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, který zní:

*1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání (dále společně jen „předmět nájmu):*

*a) prostory v budově č.p. 5341, která je součástí pozemku uvedeného v čl. I této smlouvy, blíže specifikované v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy:*

*I.NP (nacházející se při vstupu vlevo u šaten pro veřejnost)*

- *místnost č. 4 o výměře 14,49 m<sup>2</sup>, kancelář*
- *místnost č. 5 o výměře 56,52 m<sup>2</sup>, šatna pro diváky, veřejnost*
- *místnost č. 7 o výměře 23,31 schodiště*
- *místnost č. 10 o výměře 98,15 m<sup>2</sup> vstupní hala*
- *místnost č. 11 o výměře 9,18 m<sup>2</sup> předsín před WC*
- *místnost č. 12 o výměře 11,72 m<sup>2</sup> WC ženy diváci*
- *místnost č. 13 o výměře 22,25 m<sup>2</sup> WC muži diváci*

*I.NP (nacházející se při vstupu vpravo v kulturním a společenském středisku)*

- *místnost č. 14 o výměře 29,91 m<sup>2</sup>, chodba k šatnám pro účinkující*
- *místnost č. 15 o výměře 4,14 m<sup>2</sup>, WC + sprcha pro účinkující*
- *místnost č. 16 o výměře 4,14 m<sup>2</sup>, WC pro účinkující*
- *místnost č. 17 o výměře 11,32 m<sup>2</sup>, šatna pro účinkující*
- *místnost č. 18 o výměře 11,32 m<sup>2</sup>, šatna pro účinkující*
- *místnost č. 19 o výměře 8,90 m<sup>2</sup>, sklad – úklid*
- *místnost č. 20 o výměře 7,20 m<sup>2</sup>, akumulátory*
- *místnost č. 21 o výměře 7,16 m<sup>2</sup>, předsín*

*II.NP – malý sál, hala a velký sál v kulturním domě*

- *místnost č. 301 o výměře 112,15 m<sup>2</sup> jeviště*
- *místnost č. 301a o výměře 5,70 m<sup>2</sup> rekvizity na jevišti*
- *místnost č. 302 o výměře 346,46 m<sup>2</sup> velký sál*
- *místnost č. 302a o výměře 5,70 m<sup>2</sup> na sále*
- *místnost č. 303 o výměře 177,72 hala, kde je umístěn bar*
- *místnost č. 305 o výměře 107,29 malý sál*
- *místnost č. 311 o výměře 2,88 m<sup>2</sup> úklid*

*b) dlouhodobý hmotný majetek v celkové hodnotě 763.311,20 Kč uvedený v příloze č. 4 této smlouvy.*

3. Čl. II. odst. 3 smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, který zní:

*3. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách dle odst. 1 písm. a) se nachází státní movitý majetek v celkové hodnotě 171.975,40 Kč uvedený v příloze č. 5 této smlouvy, a zavazuje se jej chránit před ztrátou a poškozením.*

4. Příloha č. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje se novou, která je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

5. Smlouva se doplňuje o přílohu č. 4, která je přílohou č. 2 tohoto dodatku a o přílohu č. 5, která je přílohou č. 3 tohoto dodatku, a v čl. IX odst. 8 smlouvy se o tyto přílohy doplňuje seznam příloh smlouvy.

### III. Změna nájemného a paušálních částek za služby

1. Text čl. V. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, který zní:

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **12.000,- Kč za rok (tzn. 1.000,- Kč za měsíc)**.
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů. Vzhledem k tomu, že nájem nemovité věci je od DPH osvobozen a že nájemce není plátcem DPH, nebude DPH připočítávána k nájemnému. Ke službám DPH připočítávána bude.
3. Nájemné je splatné **pololetně** ve výši **6.000,- Kč** na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – splátkového kalendáře dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a to vždy do **15. 1. a 15. 7.** příslušného kalendářního pololetí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9420000471**.
4. Nájemce je povinen před uzavřením smlouvy složit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. 6015/626441/0100, pod variabilním symbolem 9420000000, kauci ve výši 3.000,- Kč. Kauce zůstane v této výši u pronajímatele a bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že bude nájemce nájemné dlužit nebo způsobí na předmětu nájmu škodu, má pronajímatel právo kdykoliv uspokojit svou pohledávku ze zaplacené kauce. V případě, že pronajímatel použije kauci či její část k umoření dluhu nájemce vůči pronajímateli, je nájemce povinen do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele doplnit kauci do původní výše. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností nájemce.
5. Nájemce a pronajímatel sjednali, že služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny paušálně, a to takto:
  - **dotávka studené vody formou pololetních paušálních příspěvků ve výši 4.000,- Kč včetně DPH, pod variabilním symbolem 9390000010**
  - **dotávka tepla formou pololetních paušálních příspěvků ve výši 16.000,- Kč včetně DPH pod variabilním symbolem 9390000010**
  - **dotávka elektrické energie formou pololetních paušálních příspěvků ve výši 7.000,- Kč včetně DPH pod variabilním symbolem 9400000059**

Ostatní služby, zejména úklid, telefony, internet, odvoz odpadu apod. si je nájemce povinen zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady.

*Úhrada paušálních plateb za služby bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – platebního kalendáře dle § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 15. 1. a 15. 7. příslušného roku.*

*6. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených, přičemž smluvní strany uzavřou za tímto účelem vždy odpovídající dodatek k této nájemní smlouvě. Jestliže pronajímatel nájemné v některém roce či několika po sobě jdoucích letech nevalorizuje, je v roce, kdy se rozhodne valorizaci provést, oprávněn valorizovat nájemné o koeficient inflace v součtu za všechny roky, v nichž valorizaci neprovedl.*

#### **IV. Další změny smlouvy**

1. Čl. VII. odst. 3 písm. a) odrážka první smlouvy se ruší a nahrazuje se novou, která zní:

- *nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné nebo paušální částku za služby ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván*

2. Čl. VII. odst. 3 písm. a) odrážka pátá smlouvy se ruší a nahrazuje se novou, která zní:

- *poruší-li nájemce své povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 4 nebo 6, a nezjedná-li nápravu ve lhůtě k tomu pronajímatelem stanovené.*

#### **V. Schvalovací doložka**

Pronajímatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku.

Záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn v termínu od 12. 1. 2021 do 29. 1. 2021.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 133/21 ze dne 16. 2. 2021.

Agendové číslo: o201800259/1  
Evidenční číslo: o202000266  
Evidence odboru: OMM/238/2020/Ša

výtisk č. 1

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tento dodatek č. 1 je zpracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Chomutově dne: -9. 03. 2021



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
JUDr. Marek Hrabáč  
primátor



Divadlo NaOKo Chomutov, z.s.  
V Chomutově dne: 3. 3. 2021

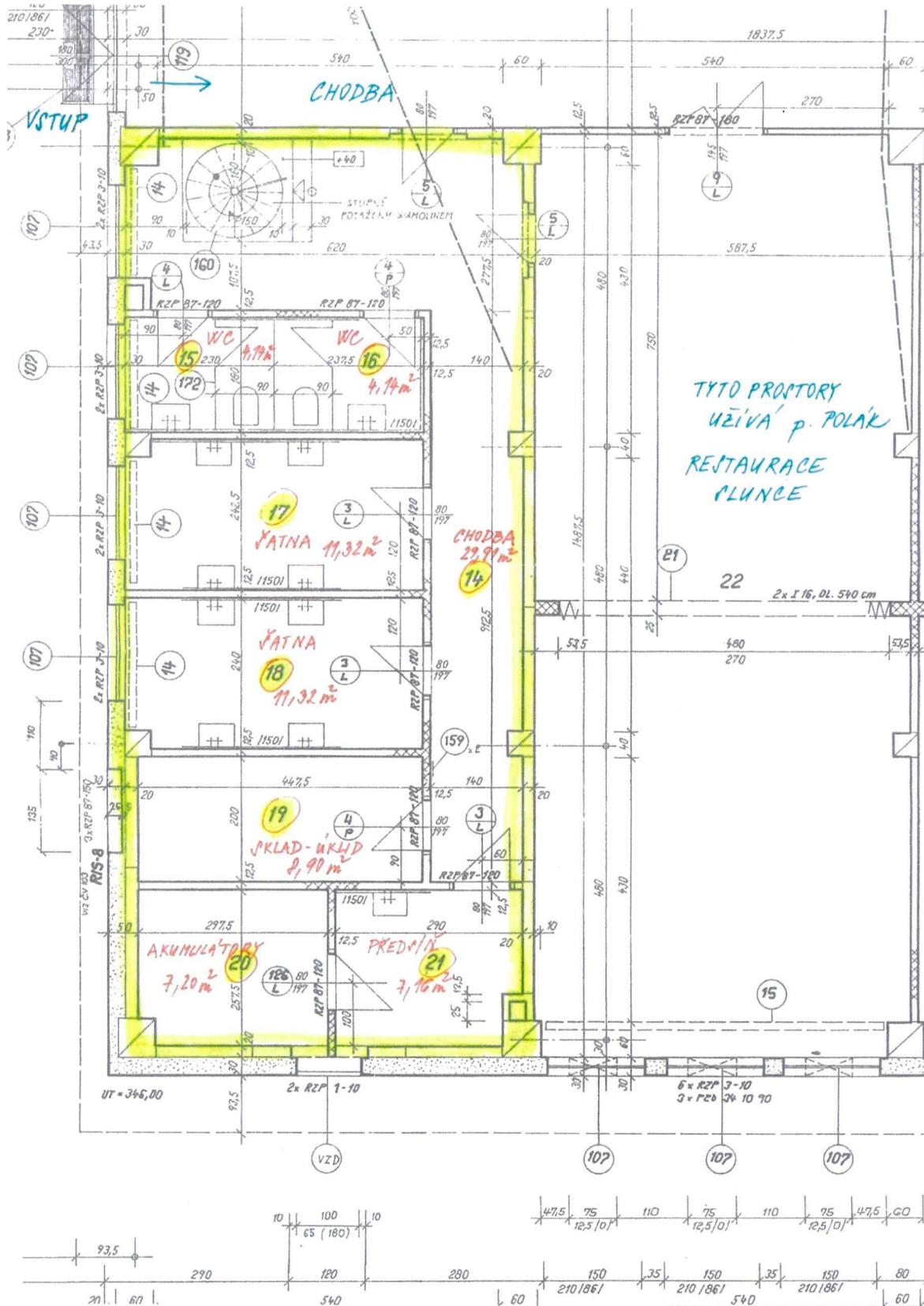


Zahradní 5341

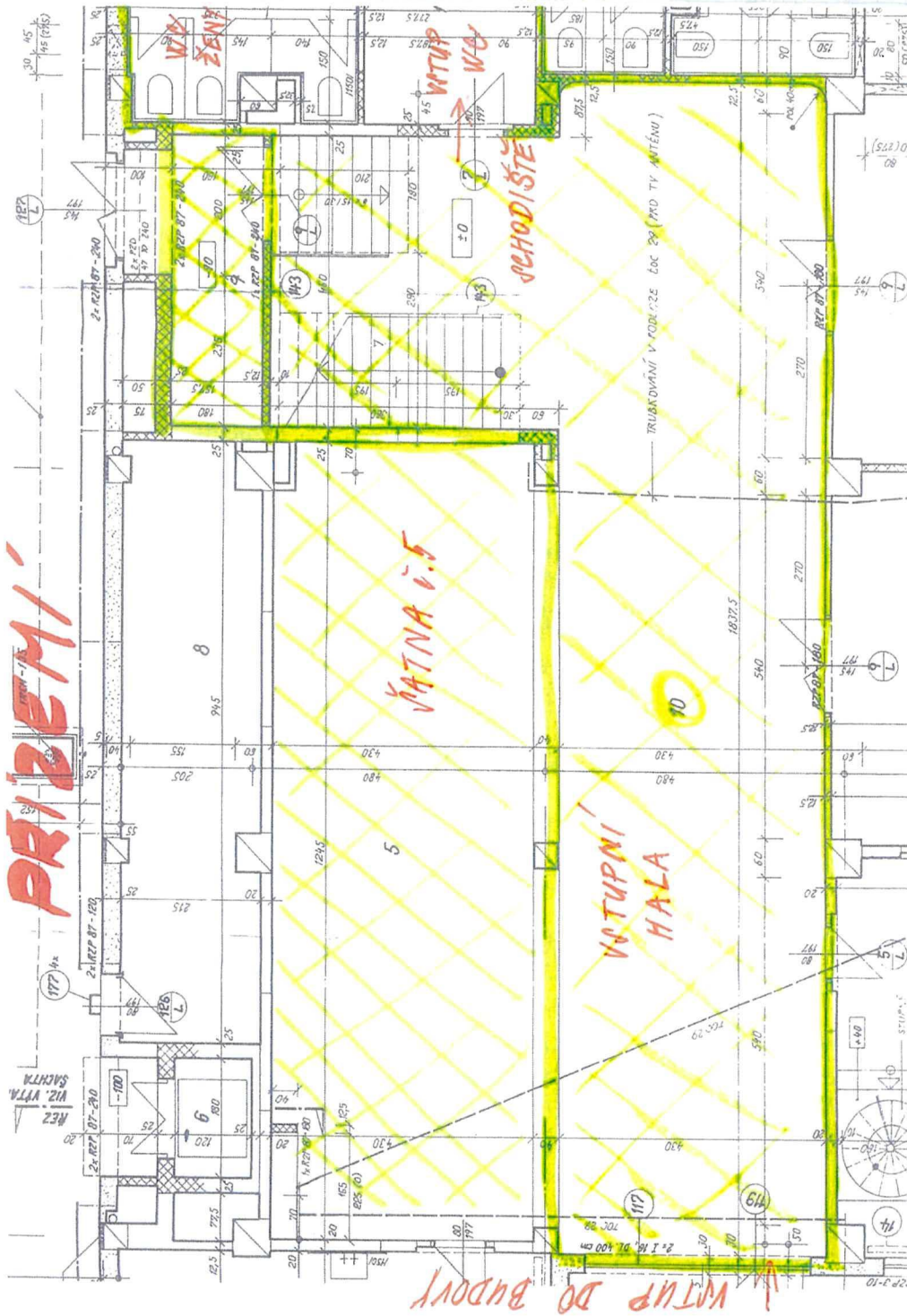


Divadlo NaOKo Chomutov, z.s.  
předseda

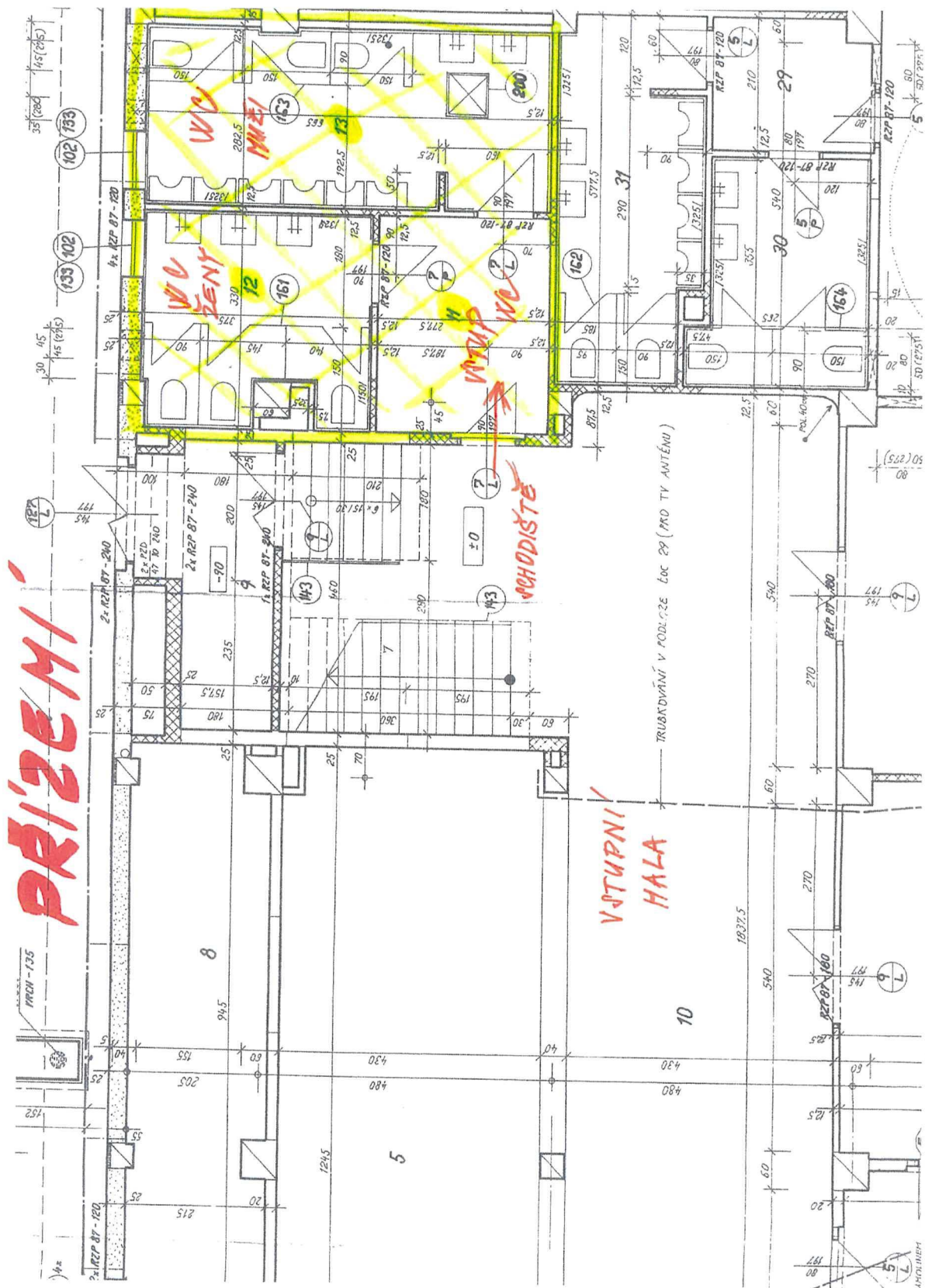
Aktualizovaný zakres užívání prostor:



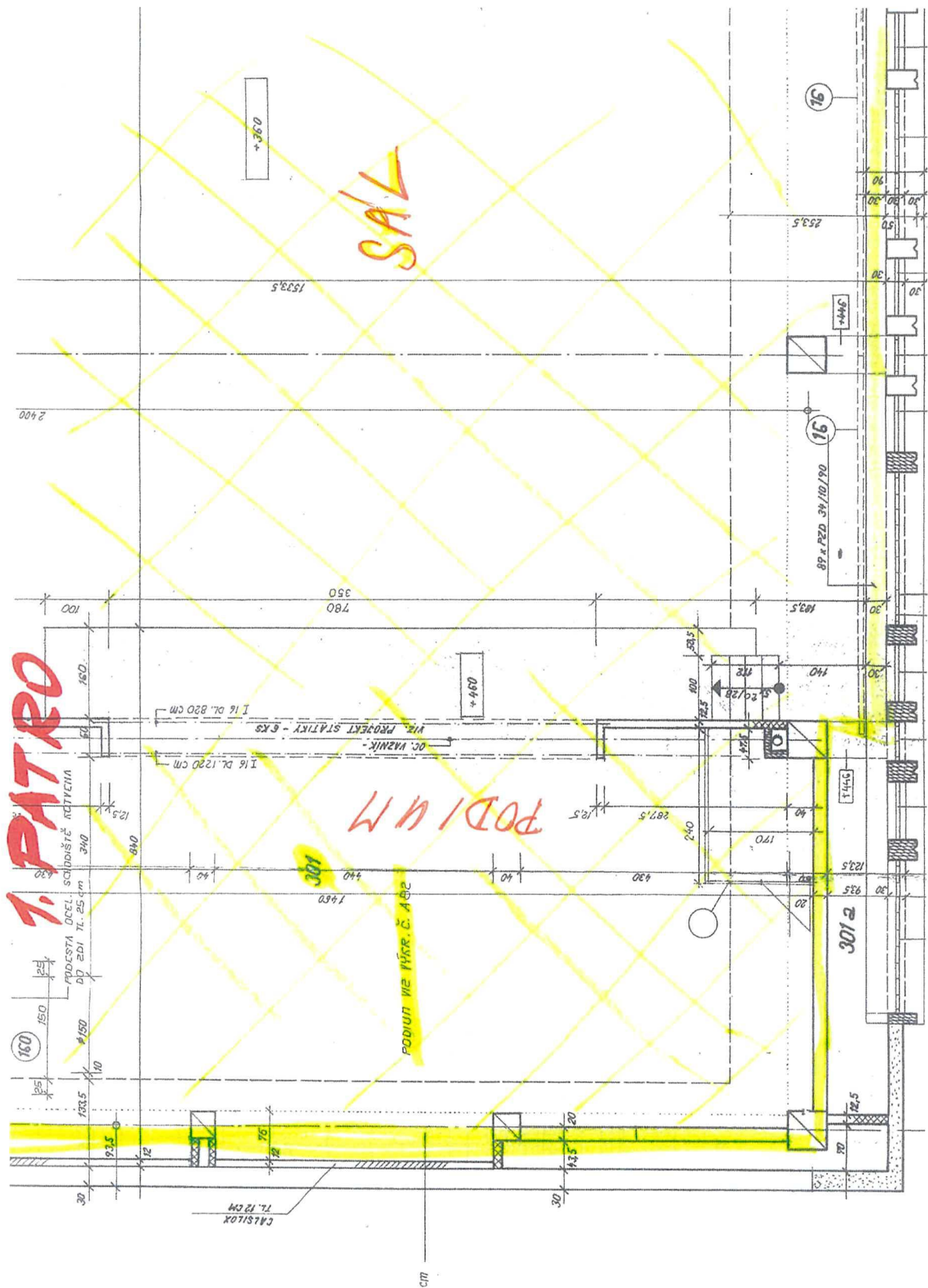












Agendové číslo: o201800259/1  
Evidenční číslo: o202000266  
Evidence odboru: OMM/238/2020/Ša

výtisk č. 1

### Seznam majetku statutárního města Chomutova

#### Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 000,- Kč

účet 022

Inventární číslo OE	název	ks	cena
005341000350	JEVIŠTNÍ TAHY	1	68 000,00 Kč
005341000600	BAR	1	47 000,00 Kč
005341000610	mikrofonní souprava	1	62 225,00 Kč
<b>Celkem DHM 022</b>			<b>177 225,00 Kč</b>

#### Drobný dlouhodobý hmotný majetek od 3 000,-Kč do 40 000,-Kč

účet 028

Inventární číslo	název	ks	cena
005341000400	KOMPLETNÍ SVÍTIDLO HHR 650	1	24 915,00 Kč
005341000410	KOMPLETNÍ SVÍTIDLO HHR 1000	1	11 081,00 Kč
005341000480	KOMPLETNÍ SVÍTIDLO HHR 650	1	21 279,00 Kč
005341000551	Mixážní pult Mackie ProFx-22 + kabeláž	1	18 153,00 Kč
005341013170	DVEŘNÍ A OKENNÍ MŘÍŽE	1	4 248,00 Kč
005341014320	BAROVÝ PULT	1	29 500,00 Kč
005341014330	SVĚTELNÁ RAMPA	1	9 600,00 Kč
005341014400	SVĚTELNÁ RAMPA NAD BAR	1	11 200,00 Kč
005341013760	mobilní pracovní plošina	1	4 182,00 Kč
005341014111-2	mikrofon (cena kus 11.900,-Kč)	2	23 800,00 Kč
005341014190	reprosoustava	1	36 250,00 Kč
005341014680	stmívač děla	1	4 579,00 Kč
005341014700	minidisk	1	11 213,00 Kč
<b>Celkem DDHM 028</b>			<b>210 000,00 Kč</b>

#### Operativní evidence do 3.000,- Kč

Inventární číslo	Název	ks	cena/kus	cena celkem
1406/11-190	židle Imperia	180	889,84 Kč	160 171,20 Kč
1396/1-30	restaurační stůl	30	1 410,32 Kč	42 309,60 Kč
1459	rudl	1	1 630,00 Kč	1 630,00 Kč
<b>Celkem operativní evidence</b>				<b>204 110,80 Kč</b>

Agendové číslo: o201800259/1  
Evidenční číslo: o202000266  
Evidence odboru: OMM/238/2020/Ša

výtisk č. 1

## Seznam státního majetku

### Státní majetek KASS

Inventární číslo	název	ks	cena/kus	cena celkem
018/022	pianino Petrof 115	1	15 250,00 Kč	15 250,00 Kč
024/022	černé křídlo	1	10 000,00 Kč	10 000,00 Kč
1096-1097	praktikable	2	818,70 Kč	1 637,40 Kč
399/2-6	praktikable	5	110,00 Kč	550,00 Kč
1072-1073	mikrofon	2	2 400,00 Kč	4 800,00 Kč
28/1-2	opona samet zelený	2	8 425,00 Kč	16 850,00 Kč
372/2	černý samet opona	1	34 888,00 Kč	34 888,00 Kč
055/029	slavnostní zrcadlo	1	88 000,00 Kč	88 000,00 Kč
<b>Celkem státní majetek</b>				<b>171 975,40 Kč</b>

<b>Celkem movitý majetek Divadlo na OKO</b>	<b>763 311,20 Kč</b>
---	----------------------

## Zveřejnění



o201800259  
OMM/ŠA

### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města – úsek majetkoprávní

#### ZVEŘEJŇUJE

podle § 39, odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů

#### Z Á M Ě Ř

**p r o n a j m o u t** část nebytových prostor v přízemí budově čp. 5341 Zahradní, Chomutov, která je součástí pozemku p.č. 6125/200 zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Popis nemovité věci: Prostory užívané nájemcem Divadlo NaOko Chomutov, z.s. :

I.NP (nacházející se při vstupu vlevo u šaten pro veřejnost)

- místnost č. 4 o výměře 14,49 m<sup>2</sup>, kancelář
- místnost č. 5 o výměře 56,52 m<sup>2</sup>, šatna pro diváky, veřejnost
- místnost č. 7 o výměře 23,31 schodiště
- místnost č. 10 o výměře 98,15 m<sup>2</sup> vstupní hala
- místnost č. 11 o výměře 9,18 m<sup>2</sup> předsíň před WC
- místnost č. 12 o výměře 11,72 m<sup>2</sup> WC ženy diváci
- místnost č. 13 o výměře 22,25 m<sup>2</sup> WC muži diváci

I.NP (nacházející se při vstupu vpravo v kulturním a společenském středisku)

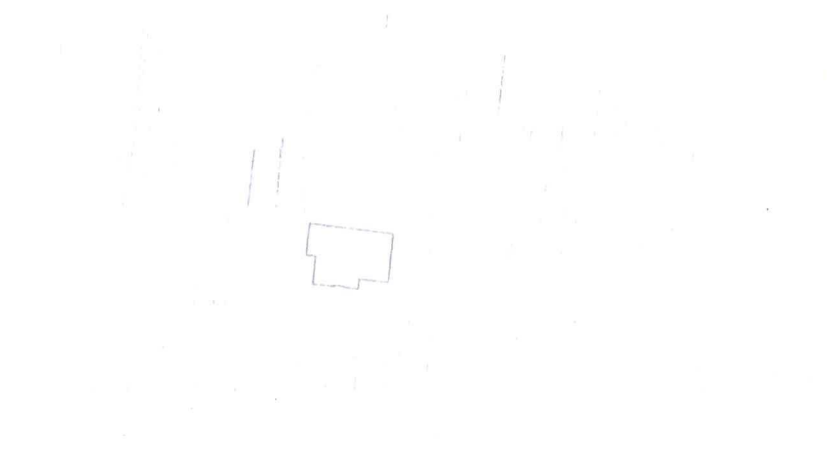
- místnost č. 14 o výměře 29,91 m<sup>2</sup>, chodba k šatnám pro účinkující
- místnost č. 15 o výměře 4,14 m<sup>2</sup>, WC + sprcha pro účinkující
- místnost č. 16 o výměře 4,14 m<sup>2</sup>, WC pro účinkující
- místnost č. 17 o výměře 11,32 m<sup>2</sup>, šatna pro účinkující
- místnost č. 18 o výměře 11,32 m<sup>2</sup>, šatna pro účinkující
- místnost č. 19 o výměře 8,90 m<sup>2</sup>, sklad – úklid
- místnost č. 20 o výměře 7,20 m<sup>2</sup>, akumulátory
- místnost č. 21 o výměře 7,16 m<sup>2</sup>, předsíň

II.NP – malý sál, hala a velký sál v kulturním domě

- místnost č. 301 o výměře 112,15 m<sup>2</sup> jeviště
- místnost č. 301a o výměře 5,70 m<sup>2</sup> rekvizity na jevišti
- místnost č. 302 o výměře 346,46 m<sup>2</sup> velký sál
- místnost č. 302a o výměře 5,70 m<sup>2</sup> na sále
- místnost č. 303 o výměře 177,72 hala, kde je umístěn bar
- místnost č. 305 o výměře 107,29 malý sál
- místnost č. 311 o výměře 2,88 m<sup>2</sup> úklid

Agendové číslo: o201800259/1  
Evidenční číslo: o202000266  
Evidence odboru: OMM/238/2020/Ša

výtisk č. 1



Ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění je možné k tomuto záměru podat na Magistrátu města Chomutova, odbor majetku města, nabídky či připomínky. Dotazy k záměru sdělí pracovník uvedeného odboru p. Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 12. 1. 2021

[Redacted signature]  
Odbor majetku města  
vedoucí úseku majetkoprávního [Redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA  
Kobrovská 4099  
430 28 Chomutov  
IČ: 00261881 DIČ: CZ00261881  
-58-

Vyvěšeno dne: 12. 01. 2021

Sejmuto dne: 29. 01. 2021

Elektronicky zveřejněno dne: 12. 01. 2021

Sejmuto dne: 29. 01. 2021

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA  
odbor kancelář tajemníka

[Redacted signature]

## **Usnesení RM**

Page 1 of 1

### **Usnesení RaMěst č. 133/21 z 16.2.2021**

#### **Pronájem nemovitostí**

Rada statutárního města Chomutova

1. revokuje

usnesení číslo 652/20 ze dne 24. 8. 2020

a

2. schvaluje

1. uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor č. o201700289 ze dne 29. 11. 2017 uzavřené s Folklorní spolek Krušnohor Chomutov, Písečná 5070, Chomutov 43004, IČ 26585138, řešícího zejména stanovení výše nájemného za předmět nájmu ve výši 1.560,- Kč bez DPH za rok (s tím, že pro účely stanovení měsíčního nájemného se do doby nájmu nepočítají 2 měsíce letních prázdnin, tj. měsíční nájemné je 156,- Kč) a stanovení paušálních částek za služby - za dodávku studené vody ve výši 1.500,- Kč včetně DPH za rok, teplé vody a TUV ve výši 1.540,- Kč včetně DPH za rok, elektrické energie ve výši 2.900,- Kč včetně DPH za rok,

2. uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor č. o201800259 ze dne 13. 8. 2018 uzavřené s Divadlo NaOko Chomutov, Lipská 2207, Chomutov 43004, IČ 05935466, řešícího zejména rozšíření předmětu nájmu o dlouhodobý hmotný majetek v celkové výši 763.311,20 Kč a další prostory v budově čp. 5341 Zahradní, Chomutov, která je součástí pozemku p.č. 6125/200 v katastrálním území Chomutov I, nacházející se v I.NP (kancelář, chodba, WC ženy, WC muži, šatna, šatna, sklad-úklid, akumulátory, předsíň) o celkové výměře 98,58 m<sup>2</sup>, dle půdorysu v důvodové zprávě, a stanovení výše nájemného za předmět nájmu ve výši 12.000,- Kč bez DPH za rok a stanovení paušálních částek za služby - za dodávku studené vody ve výši 8.000,- Kč včetně DPH za rok, teplé vody a TUV ve výši 32.000,- Kč včetně DPH za rok, elektrické energie ve výši 14.000,- Kč včetně DPH za rok.