

## SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ (MĚSTSKÉ DIVADLO)

Smluvní strany

**1. KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.** (dále jen „nájemce“)

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
jednatel: Bc. Věra Fryčová, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466  
bankovní spojení: xxx  
kontaktní údaje: xxx

a

**2. Admiral BOFI s.r.o.** (dále jen „podnájemce“)

se sídlem: Bezručova 5609, 430 01 Chomutov  
jednatel: Vratislav Filípek, jednatel, Zdeněk Borovička, jednatel  
IČ: 06893228 DIČ: CZ06893228 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS V Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 41216  
bankovní spojení: xxx  
kontaktní údaje: xxx

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle § 2215 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. tuto Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

### čl. I

#### Předmět a účel smlouvy

I.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě pachtovní smlouvy ze dne 30. 12. 2019 agendové číslo o201900443, ve znění jejích pozdějších změn, doplnění a dodatků, uzavřené se Statutárním městem Chomutov jako propachtovatelem právoplatným pachtýřem a uživatelem těchto nemovitostí:

- budovy č.p. 552 na pozemku parc. č. 300/1 v ulici Boženy Němcové v Chomutově, jak zapsáno na LV č. 1 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště v Chomutově, s nebytovými prostory a plakátovací plochou o výměře cca 9 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 303/1.

(dále také jen „nemovitost“)

I.2. Předmětem této smlouvy je podnájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi stranami této smlouvy, viz čl. II. smlouvy a věcí movitých dle přílohy č. 1 této smlouvy.

I.3. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

### čl. II

#### Předmět podnájmu a účel podnájmu

II.1. Předmětem podnájmu upraveného touto podnájemní smlouvou, je podnájem nebytového prostoru o celkové výměře 1.599,2 m<sup>2</sup> nacházející se v nemovitosti a to konkrétně:

- Bary v předsálí a ve foyeru u balkonu (57,7 m<sup>2</sup>), restaurace s Divadelním sklípkem (715,3 m<sup>2</sup>), objekt zahradní restaurace včetně objektu bývalé kulisárny u Městského divadla v Chomutově, včetně části parcely č. 300/1 v k.ú. Chomutov I. náležející k zahradní restauraci (826,2 m<sup>2</sup>).
- Movité věci nacházející se v předmětu podnájmu, jejichž bližší specifikace je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

(vše dále též „předmět podnájmu“)

II.2. Předmět podnájmu je pronajímán za účelem provozování hostinské činnosti. Podnájemce prohlašuje, že disponuje veškerým k tomu potřebným živnostenským či jiným oprávnění k podnikání.

### **čl. III**

#### **Stav předmětu nájmu a předání**

III.1. Tato smlouva se uzavírá na základě veřejné soutěže, jejíž podmínky jsou závazné pro plnění smlouvy, i když v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny.

III.2. Nájemce přenechává do podnájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu podnájemci. Nájemce výslovně prohlašuje, že předmět podnájmu lze k uvedenému účelu legálně i fakticky užívat, (zejména na základě platného kolaudačního rozhodnutí). Nájemce dále prohlašuje a ručí podnájemci za to, že veškeré prostory má ve svém platném užívání a je oprávněn tyto podnájemci do podnájmu přenechat.

III.3. Podnájemce přebírá do podnájmu od nájemce v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu v řádném stavu a způsobilém k účelu nájmu a prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně seznámil.

III.4. Předání pronajatých prostorů podnájemci bude provedeno na základě předávacího protokolu.

### **čl. IV**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

IV.1. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a nedošlo tak k omezení výkonu podnájemního práva podnájemce.

IV.2. Nájemce nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce nebo s jím pověřenou osobou v pracovních dnech v provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a nutných oprav. Podnájemce je povinen tuto kontrolu umožnit. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn nájemce vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu podnájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí nájemce neprodleně podnájemce informovat, nebylo-li možno podnájemce informovat předem.

IV.3. Nájemce je povinen zajistit revizi spotřebičů, které jsou součástí podnájmu a má právo k jejich podnájmu podnájemci.

### **čl. V**

#### **Práva a povinnosti podnájemce**

V.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání podnájemního vztahu.

V.2. Podnájemce je povinen hradit nájemné, dodávku energií a ostatních služeb podle článku VII a VIII této smlouvy, a to na základě vystavené faktury ze strany nájemce se splatností faktury 14 dní.

V.3. Při nedodržení data splatnosti uvedeného na faktuře je nájemce oprávněn vyúčtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.4. V případě zpoždění platby za podnájemné či služby o jeden měsíc od data splatnosti a zároveň v případě, že podnájemce ani do 7 dnů po obdržení písemné výzvy dlužné podnájemné a služby včetně smluvní pokuty neuhradí, má nájemce právo od smlouvy okamžitě odstoupit. Právo nájemce od smlouvy okamžitě odstoupit vzniká i v případě prodlení podnájemce s úhradou kauce dle článku VII.6. V takovém případě má nájemce právo dále i na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000 Kč.

V.5. Podnájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu.

V.6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla. Nájemce je povinen požadovanou opravu provést v přiměřené lhůtě odpovídající závažnosti a obtížnosti dané opravy.

V.7. Podnájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu běžnou údržbu a drobné opravy, kdy drobnými opravami se rozumí opravy do výše 5.000,- Kč za každou jednotlivou opravu.

V.8. Podnájemce se zavazuje svým nákladem zabezpečit revize a kontroly plynových a elektrických zařízení v jeho vlastnictví, které v předmětných prostorách používá, v pravidelných lhůtách stanovených zákonem a je povinen je předložit nájemci vždy do 31.3.

V.9. Podnájemce se zavazuje dodržovat a respektovat provozní a požární řád (viz čl. XI této smlouvy) a k tomu zavázat i své zaměstnance. Pokud by nerespektováním těchto řádů vznikla škoda nájemci, zavazuje se ji podnájemce uhradit.

V.10. Za ztrátu nebo poškození svých věcných či peněžních prostředků ve výše uvedeném prostoru si zodpovídá podnájemce. Současně podnájemce odpovídá za jakoukoliv škodu způsobenou třetím osobám v předmětu podnájmu, a to včetně újm na zdraví v rámci činností provozovaných podnájemcem. V případě využití předmětu podnájmu nájemcem přechází tato odpovědnost na nájemce.

V.11. Podnájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nebude podnájemat nebytové prostory ani věci movité dle této smlouvy třetí osobě. O souhlas nájemce je povinen podnájemce požádat písemně. Pokud dojde k podnájmu bez souhlasu nájemce, vzniká nájemci právo na okamžité odstoupení od této smlouvy. Porušení této povinnosti se bere jako podstatné.

V.12. Podnájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatých prostorách a zajistit schůdnost chodníků přilehlých k předmětu podnájmu.

V.13. Podnájemce se zavazuje, že veškeré služby (odvoz odpadu, úklid apod.), vyjma služeb uvedených v článku VIII. poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor si sám zajistí tak, že po uzavření této smlouvy o podnájmu uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvy a podle těchto smluv bude tyto poskytované služby hradit. Současně se podnájemce zavazuje v případě použití rozhlasového přijímače či televize hradit zákonné poplatky a uzavřít smlouvu se společností OSA dle Autorského zákona č. 121/2000 Sb.

V.14. Podnájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený řádně nájemci předat ve stavu v jakém jej převzal s ohledem na obvyklé opotřebení, a to nejpozději dnem, kdy dochází k ukončení doby nájmu. O předání vyklizeného předmětu nájmu musí být nájemce podnájemcem písemně informován, a to nejpozději 30 dnů před plánovaným termínem, o předání bude sepsán předávací protokol. Pokud podnájemce předmět nájmu řádně nevyklidí a nepředá, sjednávají smluvní strany právo nájemce na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý byt' započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši.

V.15. Podnájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle této nájemní smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu, v minimálně odpovídající výši pojistného plnění ve vztahu k hodnotě předmětu nájmu a rizikům vyplývajícím z užívání předmětu nájmu, upravující právo na pojistné plnění ve prospěch nájemce z důvodu poškození, zničení, odcizení či jiného znehodnocení předmětu podnájmu, jakož i odpovědnosti za újm na zdraví osob pohybujících se v předmětu podnájmu. Pojištění odpovědnosti bude sjednáno na pojistné plnění nejméně 2.000.000,- Kč a pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou požárem na pojistné plnění nejméně 20.000.000,- Kč. Podnájemce je povinen na vyžádání takovouto smlouvu nájemci obratem předložit. Porušením této povinnosti, je porušení podstatné a vzniká nájemci právo na okamžité odstoupení od této smlouvy.

V.16. Případné opravy na veškerém provozním zařízení, na které se nevztahují záruční podmínky, bude hradit podnájemce. Tyto opravy nebudou nájemcem kompenzovány.

V.17. Podnájemce je povinen respektovat dopravní značení při přímém příjezdu k předmětu podnájmu.

V.18. Podnájemce je povinen umožnit nájemci anebo jím zmocněným osobám po předchozím včasném ohlášení vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu (minimálně jednou za dva kalendářní měsíce). Podnájemce má právo vyměnit zámkové vložky v místnostech, k nimž má na základě této smlouvy užívací právo – výjimku tvoří zámkové vložky od branky, hlavních vchodových dveří a protipožárních dveří.

V.19. V případě porušení těchto shora uvedených ujednání může nájemce od této smlouvy okamžitě odstoupit.

## **čl.VI.**

### **Provozní upřesnění**

VI.1. Smluvní strany sjednávají přednostní právo nájemce na pořádání a realizaci kulturních a obdobných akcí v předmětu podnájmu s tím, že je nájemce povinen o takovéto akci informovat podnájemce s předstihem 30 dnů. Podnájemce je v případě splnění této povinnosti povinen umožnit nájemci provedení dané akce.

VI.2. Podnájemce je povinen zajistit občerstvení v průběhu akcí konaných v Městském divadle. Soupis akcí bude předán podnájemci 7 dní před konáním první akce v měsíci. Nabídka sortimentu bude dohodnuta s nájemcem.

## čl. VII Cena podnájmu, platební podmínky a kauce

VII.1. Cena za podnájem nebytových prostor (dále také „podnájemné nebo nájemné“) je stanovena dohodou a činí:

**Období 1. 5. - 31. 5. 2023**                      **1.000,- Kč + příslušná sazba DPH.**

**Období 1. 6. 2023 - 30. 4. 2028**                      **55.000,- Kč + příslušná sazba DPH měsíčně,**

podrobně je rozpis podnájemného uveden v Příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy - takto stanovené nájemné bude hrazeno počínaje 1. 6. 2023.

VII.2. Nájem věcí movitých obsažených v příloze č. 2 této smlouvy činí **1.473,04 Kč/měsíc + příslušná sazba DPH**. Cena je stanovena dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb.

VII.3. Podnájemné bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti na účet nájemce.

VII.4. Dílčí zdanitelné plnění se uskutečňuje vždy k poslednímu dni v každém kalendářním měsíci.

VII.5. Cena za podnájem bude jedenkrát ročně přehodnocena v závislosti na míře inflace za předchozí rok stanovené ČSÚ vždy k 31. 12. s účinností od 1. 1. následujícího roku a navýšena o danou míru inflace. Podnájemce se zavazuje takto zvýšené podnájemné platit.

### VII.6. JISTOTA

- a) Podnájemce se zavazuje do 5 dnů ode dne uzavření a podepsání této smlouvy uhradit nájemci částku **ve výši 6 měsíčních nájmů** (stanovených dle Přílohy č. 2), tj. **330 000,- Kč** ve prospěch bankovního účtu nájemce vedený v Komerční bance, a.s. pobočka Chomutov č. ú. 17102441/0100 pod variabilním symbolem 06893228 (IČ), která bude sloužit jako jistota - záloha.
- b) Nájemce je oprávněn jistotu nebo její část použít k úhradě pouze dlužného nájemného.
- c) Jistota zůstává po celou dobu nájmu vlastnictvím nájemce. Po ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje jistotu a její použití vyúčtovat a vyúčtování spolu s nepoužitou částí jistoty předat podnájemci, a to na základě písemného požadavku podnájemce a sdělení čísla bankovního účtu, nejpozději do 15 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

VII.7. Právo kterékoliv ze stran účtovat kteroukoliv ze smluvních pokut uvedenou v této smlouvě, nemá vliv na právo této strany na náhradu způsobené škody a do výše škody se nezapočítává. Právo příslušné strany na úhradu smluvní pokuty v případě porušení závazku či nepravdivosti prohlášení se sjednává bez ohledu na zavinění, vyšší moc, či okolnosti vylučující odpovědnost. Strany souhlasně prohlašují a činí nesporným, že výše smluvních pokut odpovídá povaze a významu zajištěného závazku. Smluvní pokuta se stává splatnou do tří dnů ode dne, kdy smluvní strana ze smluvní pokuty oprávněná vyzve smluvní stranu ze smluvní pokuty povinnou k její úhradě

## čl. VIII Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

VIII.1. Úhradu za dodávku studené vody je podnájemce povinen hradit na základě měsíčních výkazů o spotřebě vody v předmětu podnájmu, předkládaných vždy k poslednímu dni v měsíci. Tento měsíční výkaz bude odsouhlasen a podepsán oběma smluvními stranami a zároveň bude sloužit jako podklad pro fakturaci – spotřebu vody je pak podnájemce povinen uhradit na základě vystavené faktury, jejíž nedílnou součástí či přílohou bude odsouhlasený a oboustranně podepsaný výkaz.

VIII.2. Úhradu za dodávku elektrické energie je podnájemce povinen hradit na základě měsíčních výkazů o spotřebě energie v předmětu podnájmu, předkládaných vždy k poslednímu dni v měsíci. Tento měsíční výkaz bude odsouhlasen a podepsán oběma smluvními stranami a zároveň bude sloužit jako podklad pro

fakturaci – spotřebu elektrické energie je pak podnájemce povinen uhradit na základě vystavené faktury, jejíž nedílnou součástí či přílohou bude odsouhlasený a oboustranně podepsaný výkaz.

VIII.3. Úhradu za dodávku tepla a TUV je podnájemce povinen hradit měsíčně na základě přeúčtování skutečné spotřeby od dodavatele, dle nájemcem vystavené faktury a lhůty její splatnosti. V případě úpravy cen od dodavatele bude úměrně upravena i částka za úhradu dodávky tepla a TUV.

VIII.4. Úhrady shora uvedených služeb budou prováděny na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti.

VIII.5. Dílčí zdanitelné plnění se uskutečňuje vždy k poslednímu dni v každém kalendářním měsíci.

VIII.6. Cena spotřebovaných energií je stanovena dohodou a její výše bude podléhat aktuálnímu cenovému vývoji.

VIII.7. Příslušná sazba DPH bude uplatňována dle platného zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

VIII.8. Úhrada za poskytované služby a energie může být nájemcem opakovaně navyšována dle sazeb za tyto poskytované služby a energie stanové dodavatelem služeb a energií vůči nájemci. Takto navyšené úhrady za služby a energie se podnájemce zavazuje platit.

## **čl. IX Stavební a jiné úpravy**

IX.1. Jakékoliv úpravy prováděné podnájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu nájemce. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti podnájemce. Souhlasu nájemce je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení v prostorách předmětu podnájmu. Tímto smluvní strany sjednávají, že za tyto úpravy nenáleží podnájemci při skončení podnájmu žádná finanční náhrada. Porušení této povinnosti vzniká nájemci právo na okamžité odstoupení od této smlouvy.

IX.2. Podnájemce je povinen odstranit veškeré stavební a jiné úpravy v nebo na předmětu nájmu, nedohodnou-li se strany jinak a to neprodleně. Pokud tak neučiní, vzniká nájemci právo na odstoupení od této smlouvy.

## **čl. X Doba trvání smlouvy**

X.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let od **1. 5. 2023 do 30. 4. 2028**. Smluvní strany sjednávají ve prospěch podnájemce právo opce na dalších 5 roků užívání za shodných podmínek. Toto právo musí podnájemce uplatnit nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby určité 5 roků.

X.2. Nájemce a podnájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 6 měsíců (slovy šest měsíců), která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

X.3. Podnájem skončí uplynutím sjednané doby nebo písemnou dohodou o skončení nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem, nebo výpovědí této smlouvy.

X.4. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouvy jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo.

**čl. XI**  
**Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)**  
**Požární ochrana (PO)**

XI.1. Podnájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Podnájemce je odpovědný za dodržování zásad PO v pronajatém nebytovém prostoru.

XI.2. Podnájemce podpisem této podnájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen dle § 15 odst. 5 vyhl. MV č. 246/2001 Sb., kterou se provádí zákon ČNR č. 133/85 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.:

- a) s požárně nebezpečnými místy, a to zejména ve vztahu k povinnostem provádět svařovací práce až po vydání „Příkazu ke svařování“ a zejména je povinen zajistit všechny podmínky v tomto příkazu uvedené,
- b) s umístěním a obsahem požárních a poplachových směrnic - způsobem vyhlášení požárního poplachu,
- c) s místem, kde je nutno hlásit požár,
- d) s obsahem evakuačního plánu, nebo s pravidly obecné evakuace objektu,
- e) s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.

XI.3. Podnájemce je povinen dodržovat ustanovení § 6 citovaného zákona, a to v rozsahu dle jeho činností prováděných v pronajatých prostorách.

XI.4. Podnájemce je povinen seznamovat s PO své zaměstnance v rozsahu, v jakém s ním byl sám seznámen, resp. v rozsahu daném zák. o PO.

XI.5. Věcné prostředky PO, které byly podnájemci předány k užívání:

- RHP: vodní – 2 ks práškové - 4 ks sněhové - 0 ks
- Hydrant požárního vodovodu /s komplexní výbavou/ - 0 ks
- Kontrolu výše uvedených prostředků PO zajišťuje nájemce.

XI. 6. Obě strany se dohodly, že podnájemce, který je současně zaměstnavatelem:

a) v tomto prostoru provádí péči o BOZP samostatně, ve smyslu zákoníku práce č. 262/2006 Sb. v platném znění.

b) Registruje, eviduje a předkládá záznamy o pracovních úrazech státnímu dozoru a zdravotní pojišťovně samostatně u úrazů, které se přihodily jeho zaměstnancům v prostoru tvořícím předmět podnájmu ve smyslu nařiz. Vlády č. 201/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jednu kopii předá vedoucímu provozu podnájemce.

c) K registraci pracovního úrazu, který se přihodí zaměstnanci podnájemce v předmětu podnájmu, si přizve podnájemce pracovníka nájemce - zástupce provozu, společně úraz registrují. Předkládat záznamy o pracovních úrazech státnímu dozoru a zdravotní pojišťovně je povinností podnájemce.

XI.7. Podnájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy a změny v předmětu nájmu bez souhlasu nájemce. Zejména v případě, že by hodlal provozovat požárně nebezpečnou činnost ve smyslu zákona ČNR č. 133/85 Sb. o Požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.) je povinen dostatečně předem tuto skutečnost projednat s nájemcem. Nájemce nesmí dát do užívání nebytové prostory třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu podnájemce.

XI.8. V pronajatém prostoru smí být používány jen ty tepelné spotřebiče, které byly odsouhlaseny nájemcem a jen v souladu s návody k obsluze a platnými předpisy pro jejich používání.

XI.9. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu byl zařazen dle zákona ČNR č.133/85 Sb. o Požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.) mezi objekty s požárním nebezpečím, je podnájemce povinen se podrobit všem předepsaným úkonům (školení, požární poplachy apod.), které ukládají příslušné předpisy o požární ochraně.

XI.10. Podnájemce je povinen v obvyklé pracovní době umožnit vstup do pronajatých prostor pověřené osobě nájemce (osobě odborně způsobilé v PO za účelem provedení kontroly dodržování předpisů PO).

**čl. XII**  
**Ustanovení přechodná a závěrečná**

XII.1. Pro potřeby této smlouvy se sjednává, že veškeré listiny jsou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, dokud nebude druhá smluvní strana prokazatelně písemně informována o změně doručovací adresy.

XII.2. Jakákoliv listina řádně druhé straně zaslaná se považuje za doručenou dnem, kdy byla převzata adresátem, nebo dnem, kdy adresát převzetí listiny odmítl, anebo 10. dnem od uložení takovéto listiny na poště z důvodu nezastihnutí adresáta poštovním doručovatelem.

XII.3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě na základě dohody obou smluvních stran.

XII.4. Strany sjednávají, že tato smlouva se vztahuje a zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.

XII.5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou, výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XII.6. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

XII.7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.

XII.8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavírána v tísní a ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chomutově dne 21.7.2021

V Chomutově dne 21.7.2021

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....  
KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.  
Bc. Věra Fryčová  
jednatel

.....  
Admiral BOFI s.r.o.  
Vratislav Filípek  
jednatel

.....  
Admiral BOFI s.r.o.  
Zdeněk Borovička  
jednatel

Přílohy :

Příloha č. 1 – Seznam věcí movitých

Příloha č. 2 – Rozpis podnájemného

## Příloha č. 1- Seznam věcí movitých ve vlastnictví Statutárního města Chomutov

Inventární číslo	Název	Množství	Účetní cena	Druh
1	000039101800 NAREZOVÝ STROJ	1,000	16 500,00	DDHM
2	000039257307 NEUTRÁLNÍ PRACOVNÍ PLOCHA SE ŠUPLIKEM	1,000	27 677,00	DDHM
3	000039257308 NEUTRÁLNÍ PRACOVNÍ PLOCHA SE ŠUPLIKEM	1,000	34 862,00	DDHM
4	000039257309 NEUTRÁLNÍ PRACOVNÍ PLOCHA SE ŠUPLIKEM	1,000	34 862,00	DDHM
6	000039257311 ODSÁVAČ PAR NÁSTĚNNÝ	1,000	36 737,00	DDHM
7	000039257312 VÝDEJNÍ STŮL SKŘÍNKOVÝ - KRÍDLOVÉ DVEŘE	1,000	27 948,00	DDHM
8	000039257313 VÝDEJNÍ STŮL SKŘÍNKOVÝ - KRÍDLOVÉ DVEŘE	1,000	27 948,00	DDHM
9	000039257314 ROHOVÝ STŮL JEDNODUCHÝ	1,000	9 786,00	DDHM
10	000039257315 ROHOVÝ STŮL JEDNODUCHÝ	1,000	14 024,00	DDHM
11	000039257316 ROHOVÝ STŮL 750X700X900MM	1,000	16 795,00	DDHM
12	000039257317 PRACOVNÍ DESKA SKLÁPĚCÍ	1,000	5 090,00	DDHM
13	000039257318 PRACOVNÍ STŮL S POLICÍ VE VÝŠCE 150MM	1,000	10 482,00	DDHM
14	000039257319 MYCÍ STŮL S POLICÍ,DŘEZ LISOVANÝ VEVAŘEN	1,000	23 759,00	DDHM
15	000039257320 PRACOVNÍ STŮL S POLICÍ VE VÝŠCE 150MM	1,000	11 356,00	DDHM
16	000039257321 MYCÍ STŮL S POLICÍ	1,000	25 631,00	DDHM
17	000039257322 STOJANOVÁ POLICE DVOUPATROVÁ	1,000	27 610,00	DDHM
18	000039257323 MYCÍ STŮL JEDNODUCHÝ	1,000	39 509,00	DDHM
19	000039257324 AUTOMATICKÝ DÁVKOVAČ MYCÍHO A OPLAČOVÉH	1,000	10 465,00	DDHM
20	000039257326 VSTUPNÍ STŮL K MICÍMU STROJI	1,000	30 850,00	DDHM
21	000039257327 VÝSTUPNÍ STŮL K MYCÍMU STROJI-BEZ POLICE	1,000	11 569,00	DDHM
22	000039257329 POLICE NA KOŠE - PLNÁ	1,000	3 233,00	DDHM
23	000039257330 MYCÍ STŮL JEDNODUCHÝ	1,000	21 166,00	DDHM
24	000039257331 ŠKRABKA BRAMBOR A KOŘENOVÉ ZELENINY, 6KG	1,000	31 634,00	DDHM
25	000039257333 NEREZOVÁ KOMBINOVANÁ VÝLEVKA	1,000	18 783,00	DDHM
26	000039257334 ZÁSOBNÍK EL.TLAKOVÝ EO 937 160I	1,000	23 154,00	DDHM
27	000039257335 MOBILNÍ MINIODLUČOVAČ TUKŮ - ZELENÝ	1,000	19 983,00	DDHM
28	000039257340 SUŠIČ RUKOU HT 2000 450 W	1,000	7 319,00	DDHM
29	000039257341 SUŠIČ RUKOU HT 2000 450 W	1,000	7 319,00	DDHM
30	000392572026 ELEKTRICKÁ SKLOPNÁ PÁNEV 60 LT BR7-8EI	1,000	144 824,00	DHM2
31	000392572027 PLYNOVÝ VAŘIČ TĚSTOVIN S JEDNOU VANOU	1,000	84 465,00	DHM2
32	000392572028 ELEKTR.OPĚKACÍ DESKA HLADKÁ	1,000	53 590,00	DHM2
33	000392572029 ELEKTR.OPĚKACÍ DESKA HLADKÁ	1,000	53 590,00	DHM2
34	000392572030 ELEKTR. FRITÉZA DVOUKOŠOVÁ 2X12 LT	1,000	113 681,00	DHM2
35	000392572031 PLYNOVÝ SPORÁK 2HOŘÁKY,PODESTA VBA, PLYN	1,000	43 151,00	DHM2
36	000392572032 ODSÁVAČ PAR	1,000	55 911,00	DHM2
37	000392572033 ODSÁVAČ PAR	1,000	55 911,00	DHM2
38	000392572036 VÝDEJNÍ STŮL S OHŘEVEM GN 3/1	1,000	46 426,00	DHM2
39	000392572037 VÝDEJNÍ STŮL S OHŘEVEM GN 3/1	1,000	46 426,00	DHM2
40	000392572038 ROBOT UNIVERŠÁLNÍ 10 LITRŮ	1,000	46 930,00	DHM2
41	000392572039 MYČKA NA NÁDOBÍ JEDNOPLÁŠŤOVÁ LC900 (SV)	1,000	146 730,00	DHM2

1 467 686,00



## Seznam věcí movitých ve vlastnictví společnosti KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

	<b>Inventární číslo</b>	<b>Název</b>	<b>Množství v ks</b>	<b>Účetní cena v Kč</b>
1	651	Konvektomat Retigo Blue Vision 611i	1	169 875,00
2	655	Změkčovač vody Best Max XL (set)	1	9 835,00
3	652	Podstavba konvektomatu, 16 vsunů	1	11 691,00
4	653	Chladicí stůl 3 sekce, 4 x zásuvka, 1 x dveře	1	47 808,00
5	768	Plynový 4-hořákový sporák	1	60 757,00
		Celkem		299 966,00

Příloha č. 2 – Rozpis podnájemného

<b>CENA PODNÁJMU ZA 1 MĚSÍC v Kč</b>	
<b>Předmět nájmu</b>	<b>Nájemné</b>
Restaurace	15 000,- Kč
Divadelní sklípek	15 000,- Kč
Kulisárna	15 000,- Kč
Bary	10 000,- Kč
<b>Celkem bez DPH</b>	<b>55 000,- Kč</b>
DPH 21 %	11 550,- Kč
<b>Celkem s DPH</b>	<b>66 550,- Kč</b>
<b>NABÍDKOVÁ CENA PODNÁJMU ZA 1 ROK v Kč</b>	
<b>Celkem bez DPH</b>	<b>660 000,- Kč</b>
DPH 21 %	138 600,- Kč
<b>Celkem s DPH</b>	<b>798 600,- Kč</b>

Rozpis podnájemného od 1. 6. 2023.