

**S m l o u v a**  
**o nájmu movitých a nemovitých věcí.**

Účastníci:

**Město Český Krumlov**, IČ: 245836, se sídlem nám. Svornosti 1, Český Krumlov, jako pronajímatel

**MĚSTSKÉ DIVADLO ČESKÝ KRUMLOV** o.p.s., se sídlem Horní Brána 2, Český Krumlov, IČ: 65006267, zast. předsedkyní správní rady Ing. Hanou Peškovou jako nájemce

uzavřeli dne 15.5.1996 smlouvu o nájmu nemovitostí a movitých věcí, jejíž znění /ve znění jejich dodatků/ se na základě dohody účastníků a v souladu s usnesením RM č. 296/16/2005 ze dne 9. 5. 2005 nahrazuje tímto zněním, a to s účinností ode dne podpisu:

**I.**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu v Českém Krumlově v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Český Krumlov na LV č. 10001.

Jedná se o budovu čp. 2 na Horní Bráně v Českém Krumlově se st.p.č. 217/1 s divadelní terasou.

V domě čp. 2 se nacházejí prostory pro kulturní činnost, a to:

- suterén: orchestřiště, kuřárna, WC, dílny, sklepy, provozní zázemí
- přízemí: divadelní sál, jeviště, foyer, vestibul, kavárna a bufet, šatny, provozní
- I.patro: ateliér, zkušebna, herecké šatny, kanceláře, ubytovací zařízení, provozní
- II.patro: kanceláře, provozní

**II.**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy spolu s divadelní terasou a se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména jevištní technikou a zařízením potřebným k provozu divadla a dále část parc. č. 217/1, na které se nachází budova a divadelní terasa. Další část parc. č. 217/1, která slouží jako parkoviště, není předmětem nájmu.

Záměr obce pronajmout nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 15. 4. 2005 do 30. 4. 2005.

**III.**

Nájemce je oprávněn užívat najaté nemovitosti k činnostem vyplývajícím ze statutu o.p.s.

**IV.**

Pronajímatel neposkytuje nájemci služby spojené s nájmem, tj. zejména dodávku el. energie, plynu, vody, tepla a ani nezajišťuje odvoz odpadků. Nájemce je oprávněn uzavřít na dodávku těchto médií samostatné smlouvy s dodavateli těchto služeb.

**V.**

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat najaté nemovitosti pouze k účelu, který je uveden v čl. III této smlouvy.
2. Provádět na své náklady běžnou údržbu najatých nemovitostí.
3. Zajišťovat na své náklady provádění povinných revizí technického vybavení vč. zařízení požární ochrany.
4. Udržovat v bezprostředním okolí objektu pořádek a plnit povinnosti vlastníka objektu při zajišťování schůdnosti chodníku v zimním období. Dále je povinen plnit povinnosti vyplývající z obecně závazných bezpečnostních a protipožárních předpisů.
5. Umožnit pronajímateli kdykoliv na jeho požádání přístup do najatých nemovitostí za

- účelem kontroly způsobu užívání. Pronajímatel se však současně zavazuje toto právo nezneužívat a vykonávat je šetrně tak, aby byly šetřeny oprávněné zájmy nájemce.
6. Ohlásit bez zbytečného odkladu /nejdéle do 5 dnů/ pronajímateli škody vzniklé na předmětu nájmu a vzniklou škodu odstranit buď uvedením do původního stavu nebo uhradit nájemci škodu v penězích, a to do 15ti dnů ode dne, kdy bude vyčíslena.
  7. Umožnit bezplatně Divadelnímu klubu Českokrumlovská scéna (dále DKČK) v pronajatých prostorech vyvíjet svou činnost, která spočívá v přípravě nových představení a uvádění vlastních titulů. Toto ustanovení se netýká poskytování služeb Městským divadlem pro DKČK nad rámec základního pronájmu. V případě, vyžádají-li si to provozní potřeby MD, je nájemce oprávněn zkoušku souboru zrušit. Zrušení zkoušky nájemce oznámí nejpozději týden před daným termínem. Za zrušenou zkoušku lze nabídnout náhradní termín.
  8. Po skončení nájmu předat najaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VI.**

Pronajímatel se zavazuje:

1. Pojistit předmět nájmu (budovu vč. movitého majetku).
2. Zajistit volný přístup a příjezd na část parc. č. 217/1, kterou tvoří parkoviště a zahrada, a to za účelem:
  - dopravy kulís a jiného potřebného materiálu do kulisárny a provozních místností
  - přístupu ubytovaných osob do ubytovny
  - možnosti používání nouzového východu
3. Umožnit nájemci bezplatné užívání 3 parkovacích míst na parkovišti.
4. V případě, kdy se v blízkosti objektu plánují stavební práce, nebo terénní úpravy a pronajímatel se stává účastníkem stavebního řízení, umožnit nájemci v rámci svého vyjádření vznést připomínky stran neomezení provozu divadla nebo ho přizvat k místnímu šetření a ústnímu jednání pokud bude stavebním úřadem nařízeno.

## **VII.**

Nájemce potvrzuje, že přebírá předmět nájmu ve stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání.

## **VIII.**

Nájemce je oprávněn dát prostory, které nepotřebuje pro svou činnost, do podnájmu s předchozím souhlasem pronajímatele.

V případě krátkodobých podnájmů pro soubory, spolky a sdružení, event. pro akce komerčního i nekomerčního charakteru dává pronajímatel svůj souhlas již podpisem této smlouvy.

## **IX.**

Vzhledem k tomu, že původní nájemní poměr nekončí a touto smlouvou se pouze mění jeho obsah, nemění se vztah nájemce k těmto dosavadním podnájemcům:

- a) Aspekt - Ing. Radovan Růžička - místnosti č. 120 a 121 a 218 - kancelářské prostory za účelem provozování daňového poradenství
- b) Libuše Suarézová a Ivona Sůvová - místnosti č. 015, 30, 31, 32, 33, divadelní terasa - za účelem provozování kavárny
- c) JUDr. Kamil Hrdina - místnosti č. č. 204/1, č. 204/2, č. 204/3, č. 204/4 - za účelem provozování notářské praxe
- d) Ing. Kateřina Slavíková, Kamila Soldátová, Hana Ambrůžková, Martina Kůtová -místnosti č. 101 - za účelem provozování půjčovny a šití kostýmů

## **X.**

Účastníci dále upravují obsah nájemní smlouvy o nájmu movitých věcí takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí, jejichž seznam je uveden v inventurním soupise, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá movité věci v tomto článku smlouvy uvedené nájemci, který právo nájmu přijímá.

3. Nájemce je oprávněn věci užívat k účelům, pro které jsou určeny v rámci své činnosti uvedené v čl. III smlouvy. Dále je povinen majetek chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením.
4. V případě ztráty nebo poškození najatého movitého majetku vzniklého jinak než běžným opotřebením je povinen nájemce nahradit škodu, která pronajímateli vznikla.
5. Běžné opravy předmětu nájmu - movitých věcí hradí nájemce.
6. Smlouva o nájmu nemovitostí uvedených v čl. I a o nájmu movitých věcí uvedených v čl. XII jsou na sobě vzájemně závislé tak, že zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění, způsobuje zánik druhé závislé smlouvy, a to s obdobnými právními účinky.

#### **XI.**

Nájemné za pronájem věcí nemovitých je stanoveno částkou Kč 1.421209,-- ročně. Toto nájemné bude každoročně navyšováno o koeficient růstu cen stavebních prací. Výši takto upraveného nájemného oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. příslušného roku. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 31.10. příslušného roku převodem na bankovní spojení pronajímatele.

#### **XII.**

Nájemné za pronájem věcí movitých činí Kč 200.311,-- ročně, tj. 10 % účetní hodnoty pronajatých věcí. Toto nájemné bude každoročně upravováno podle skutečného počtu pronajatých věcí odpovídajícího stavu zjištěnému inventarizací ke dni 31. 12. příslušného roku. Výše takto upraveného nájemného pronajímatel oznámí nájemci nejpozději do 30. 4. roku následujícího. Nájemné za věci pronajaté k 31. 12. předchozího roku je splatné vždy nejpozději do 31.10. roku následujícího převodem na bankovní spojení pronajímatele.

#### **XIII.**

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

#### **XIV.**

V období od 29. 4. 2003 do podpisu této smlouvy užíval nájemce předmět nájmu na základě z formálních důvodů neplatné nájemní smlouvy. Pronajímatel tímto potvrzuje, že za toto užívání zaplatil nájemce částku sjednanou v neplatné nájemní smlouvě ve znění dodatku č. 1, a to ve výši 190.007,-Kč (poměrná část za rok 2003), částku 637.890,-Kč (za rok 2004). Úhradu za užívání za období od 1. 1. 2005 do dne podpisu této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit v poměrné výši nájemného sjednaného neplatnou smlouvou ve znění dodatku do 31. 10. 2005.

#### **XV.**

Otázky, které tato smlouva neřeší, se řídí ust. § 663 a násl. OZ a přiměřeně zák. č. 116/90 Sb. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými a číslovanými dodatky.

#### **XVI.**

Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

V Českém Krumlově, dne 6.6.2005

V Českém Krumlově, dne 13.6.2005

JUDr. František Mikeš  
starosta

Ing. Hana Pešková  
předsedkyně správní rady