

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Litoměřice
se sídlem **Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice**
IČ 00263958
zastoupené **místostarostou Mgr. Karlem Krejzou**
jako pronajímatel na straně jedné

a

Klub ochotníků a přátel loutkového divadla „Svát'ovo divadlo“
se sídlem **Tyršovo náměstí 6, 412 01 Litoměřice**
IČ 68974558
zastoupené **předsedou sdružení Svatoplukem Horváthem**
jako nájemce na straně druhé

(dále jen smluvní strany)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména s §663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků na této

nájemní smlouvě:

I.

O pronájmu nemovitosti této smlouvy rozhodla Rada Města Litoměřice na svém zasedání dne 4.10.2011 pod bodem 781/27/2011.

Potvrzovací doložka

Pronajímatel tímto potvrzuje ve smyslu ust. §41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

III.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti na parcele č. 57 v k.ú. Litoměřice, ulice Krajská č.p. 292/5 v Litoměřicích.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání shora uvedenou nemovitost, tedy **budovu na parcele č. 57 v k.ú. Litoměřice, ulice Krajská č.p. 292/5 v Litoměřicích o celkové výměře 80,48 m²:**

místnost	28,60 m ²
místnost	36,00 m ²
sklad	1,80 m ²
šatna	5,20 m ²
WC	8,88 m ²

Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně jako galerie.

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily disponovat s nemovitostí.

Převzetí předmětu nájmu bude provedeno samostatným protokolem, neboť nájemce uvedené nemovitosti neužíval.

Zároveň se nájemci bezplatně zapůjčuje do užívání movitý majetek dle přiloženého seznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Cena nájmu

V souladu s ustanovením čl. V. odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.

Výše nájemného činí ročně částku 1,- Kč (slovy: Jedna koruna česká).

Nájemné je nájemce povinen uhradit vždy do 31. ledna příslušného kalendářního roku bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo **variabilní symbol 9430000318**, případně vkladem do pokladny MěÚ v Pekařské ulici.

Dále je nájemce povinen hradit měsíční zálohy na služby ve výši 4.000,- Kč (slovy Čtyřitisícekorunčeských). Částka je splatná vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce na výše uvedené číslo účtu pod uvedeným variabilním symbolem.

V případě skončení nájmu provedenou smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku schválenou rozhodnutím Rady Města Litoměřice o plošném zvyšování nájmu nebytových prostor ve městě.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat nemovitost k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nemovitosti, pronajaté touto smlouvou, jakož i další náklady a ceny dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce se zavazuje, že bude kromě nájemného, hradit elektrickou energii, vodné a stočné, a to na základě skutečně zjištěné spotřeby a odvádění srážkových vod.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce, nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Změna účelu užívání nemovitosti je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad a svým jménem zajistit změnu užívání uvedené nemovitosti u místně příslušného stavebního úřadu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě udělení souhlasu o podnájmu, je nájemce povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv, tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.
8. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma, požár apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.
9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel, nebo zda si nájemce financování zajistí sám.
10. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.
11. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
12. Nájemce je povinen zabezpečit všechny povinnosti, související se zabezpečením požární ochrany v předmětu nájmu, dle platných předpisů.
13. Nájemce je povinen zajistit si sám odvoz veškerého odpadu, jakož i jeho úhradu, a to v souladu s příslušnými právními a jinými předpisy.

VI. Pojištění

Pojištění nemovitosti, jež je předmětem nájmu podle této smlouvy, hradí pronajímatel.

VII. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku od 1.11.2011 do 31.10.2012.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Vypovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v dohodě o skončení nájmu.

VIII. Ostatní ujednání

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

Nájemce najímá předmět nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

IX. Závěrečná ujednání

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, tyto pak vstupují v platnost až podpisem oběma smluvními stranami.

V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o čtyřech listech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Smluvní strany souhlasí s poskytováním všech údajů z této smlouvy na základě zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Litoměřicích dne: 01. 11. 2011

.....
Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

.....
Klub ochotníků a přátel lout. divadla
Svatopluk Horváth
předseda sdružení