

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená ve smyslu obecně závazných,
platných právních předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku,
mezi těmito účastníky:

A/ Město Litvínov

jednající

sídlo

IČ

DIČ

Bankovní spojení

číslo účtu

Mgr. Milan Šťovíček

starosta města

Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

00266027

CZ00266027

Komerční banka, a.s. pob. Litvínov

190000921491/0100

(dále jen: pronajímatel)

a

B/ CITADELA VI. s.r.o.

jednající

sídlo

IČ

Bankovní spojení

číslo účtu

Ing. Miroslav Otcovský

jednatel

Podkrušnohorská č.p. 1720, 436 01 Litvínov

63146533

(dále jen: nájemce)

takto:

I. předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí na adrese Litvínov, Podkrušnohorská ulice:
 - budovy č.p. 1720, objekt občanské vybavenosti na parcele č. 1877/1
 - pozemku parc. č. 1877/1 o výměře 4428 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 - vše v k.ú. Horní Litvínov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro obec Litvínov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Most
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově 1720, objekt občanské vybavenosti na parc. č. 1877/1, s výjimkou prostor zrekonstruovaných a užívaných ZUŠ Litvínov (prostory ZUŠ jsou číselně a barevně označené - viz příloha č. 1 této smlouvy).

II. účel nájmu

- Pronajímatel předmět nájmu, uvedený v čl. I., odst. 2. této smlouvy, pronajímá a nájemce do svého nájmu přebírá, jakož i fakticky již přebral nemovitosti určené v čl. I., odst. 2. této smlouvy za účelem provozování společenské a kulturní činnosti

a k uzavírání krátkodobých i dlouhodobých podnájmu nájemcem dle pravidel uvedených v čl. IV., odst. 10 - 12.

III. nájemné

1. Smluvní nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodu ve výši 40.000,- Kč/měsíc + platná sazba DPH.
2. Smluvní nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši 40.000,- Kč + platná sazba DPH dle splátkového kalendáře na účet pronajímatele č.ú. 190000921491/0100 vždy do 15. dne příslušného měsíce (viz příloha č. 2).
3. Roční nájemné bude upravováno vždy na základě rozhodnutí Rady města Litvínova, přičemž tyto úpravy budou řešeny dodatkem k této smlouvě.
4. Pro případ prodlení s placením peněžitého závazku podle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení s placením peněžitého závazku.

IV. práva a povinnosti účastníků

Nájemce se zavazuje:

1. Pronajatý nebytový prostor užívat jen k provozu činností ujednaných v této smlouvě.
2. Užívat předmět pronájmu řádným a obvyklým způsobem, spravovat ho s péčí řádného hospodáře.
3. Pronajatý nebytový prostor po celou dobu smluvního vztahu na svůj náklad udržovat, zajišťovat povinnosti, jak vyplývají z právních předpisů (požární, bezpečnostní, hygienické apod.) a hradit veškeré náklady s těmito činnostmi spojené.
4. Umožnit pronajímateli kontrolní činnost předmětu pronájmu v obvyklém rozsahu.
5. Zajistit, aby prostory nebyly užívány v rozporu s obecně závaznými, platnými právními předpisy.
6. Nést riziko za zcizení, zničení a jakéhokoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
7. Sjednat si smluvní pojištění majetku jím podle této smlouvy užívaného, a to pojištění pro případ odpovědnosti z provozu činností realizovaných v pronajatém prostoru. Platnou smlouvu o pojištění předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejím podpisu k nahlédnutí a dále k nahlédnutí při každé změně pojistné smlouvy.
8. Uzavřít příslušné smlouvy na dodávku el. energie, vody, plynu apod. k řádnému provozu předmětu pronájmu.
9. Nést odpovědnost za celkové škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele.
10. Podnajímat předmět pronájmu třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeného usnesením Rady města Litvínova.
11. Návrh podnájemní smlouvy předložit pronajímateli k vyjádření, připomínkování a odsouhlasení.
12. Podnájemní smlouvu po jejím podpisu předložit bez zbytečného odkladu pronajímateli a dále pronajímateli předložit k vyjádření, připomínkování a odsouhlasení všechny dodatky této podnájemní smlouvy.

V. doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to s účinností od 01.11.2013.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět každou ze smluvních stran bez udání důvodu s 3-měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního kalendářního dne

- měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně, popřípadě dohodou obou účastníků.
3. Právní poměr z této smlouvy zanikne rovněž zánikem některé ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.
 4. Smlouva může být také vypovězena s 1-měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení v těchto případech:

a. pronajímatelem, jestliže:

- přenechané prostory jsou užívány v rozporu se smlouvou
- nájemce je více než o jeden měsíc v prodlení se zaplacením peněžitého závazku
- nájemce bez souhlasu pronajímatele provede v nebytovém prostoru práce vyžadující stavební povolení
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby, změnách stavby nebo z jiných příčin mimo vůli pronajímatele nastaly okolnosti bránící tomu, aby nájemce mohl prostor dále užívat
- nájemce závažným způsobem narušuje právní předpisy nebo obecně závazné vyhlášky pronajímatele

b. nájemcem, jestliže:

- přenechané nebytové prostory se bez jeho zavinění stanou nezpůsobilé ke smluvenému užívání
- nájemce ztratí způsobilost k provozování činností, pro které byla tato smlouva sjednána

VI. opravy a rekonstrukce objektu

1. Nájemce je oprávněn provádět opravy i rekonstrukce předmětu pronájmu (dále jen objekt) na své náklady. Opravy a rekonstrukce s předpokládanými náklady nad 100 tis. Kč bez DPH je nájemce oprávněn provádět až po přechodím souhlasu pronajímatele, vyjádřeném usnesením Rady města Litvínova.
2. Nájemce je oprávněn uplatňovat odpisy provedeného technického zhodnocení v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.
3. V případě ukončení nájemního vztahu před dobou celkového odepsání technického zhodnocení, které bylo realizováno i jen z části ze zdrojů pronajímatele, bude technické zhodnocení převedeno pronajímateli bezúplatně.

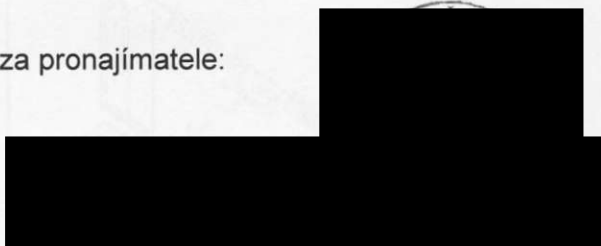
VII. závěrečná ustanovení

1. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Litvínova dne 21.10.2013 usnesením č. R/2431/96.
2. Dnem podpisu nájemní smlouvy je současně ukončena platnost všech dříve uzavřených smluv s nájemcem vztahujících se k danému nebytovému prostoru a to včetně smlouvy č. KT/ 5554/10 ze dne 10.08.2010.
3. Tato smlouva je vyhotovena na čtyřech stranách textu ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.
6. Souhlas se zveřejněním záměru na změnu smluvního vztahu byl schválen usnesením RM č. R/2229/90 ze dne 15.7.2013 a na úřední desce byl vyvěšen dne 19.07.2013, sejmut byl dne 05.08.2013
7. Smluvní strany prohlašují, že se bedlivě seznámily se zněním této smlouvy, je jim znám její smysl i účel a žádné její ustanovení nepovažují za neurčité nebo nesrozumitelné. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy, kterou strany uzavírají svobodně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže, na čtvrté straně smluvního textu své podpisy:


V Litvínově, dne 29-10-2013

za pronajímatele:



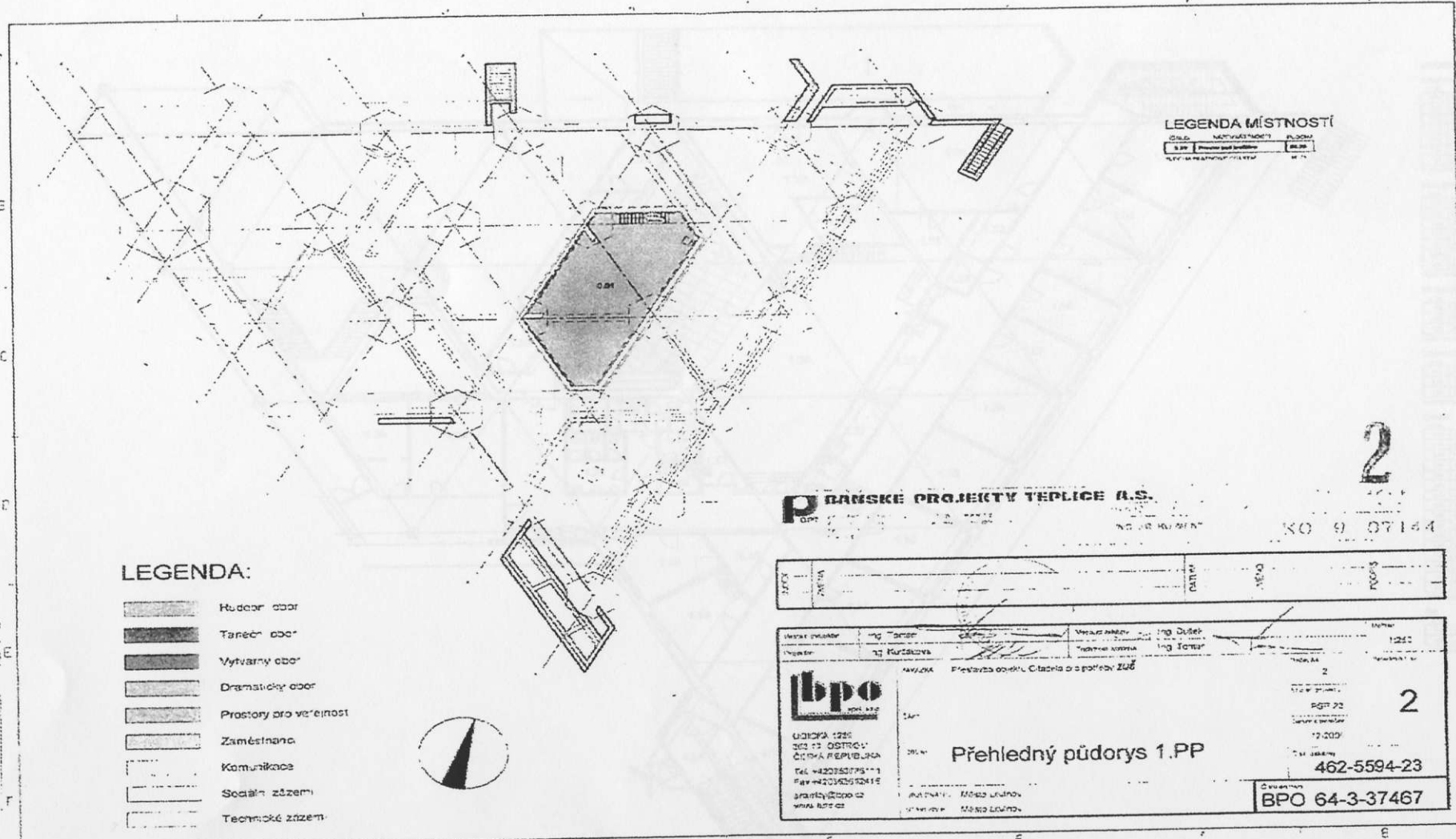
Mgr. Milan Štoviček
starosta města

za nájemce:



Ing. Miroslav Otcovský
jednatel

Přílohy: příloha č. 1 – půdorysy objektu s vyznačením prostorů ZUŠ
příloha č. 2 - návrh splátkového kalendáře



LEGENDA MÍSTNOSTÍ
 0.01 Místnost
 0.02 Prostor pod střešní
 0.03 Střešní terasa

LEGENDA:

-  Hudební sál
-  Taneční sál
-  Výtvarný sál
-  Dramatický sál
-  Prostory pro veřejnost
-  Zaměstnanci
-  Komunikace
-  Sociální zázemí
-  Technické zázemí



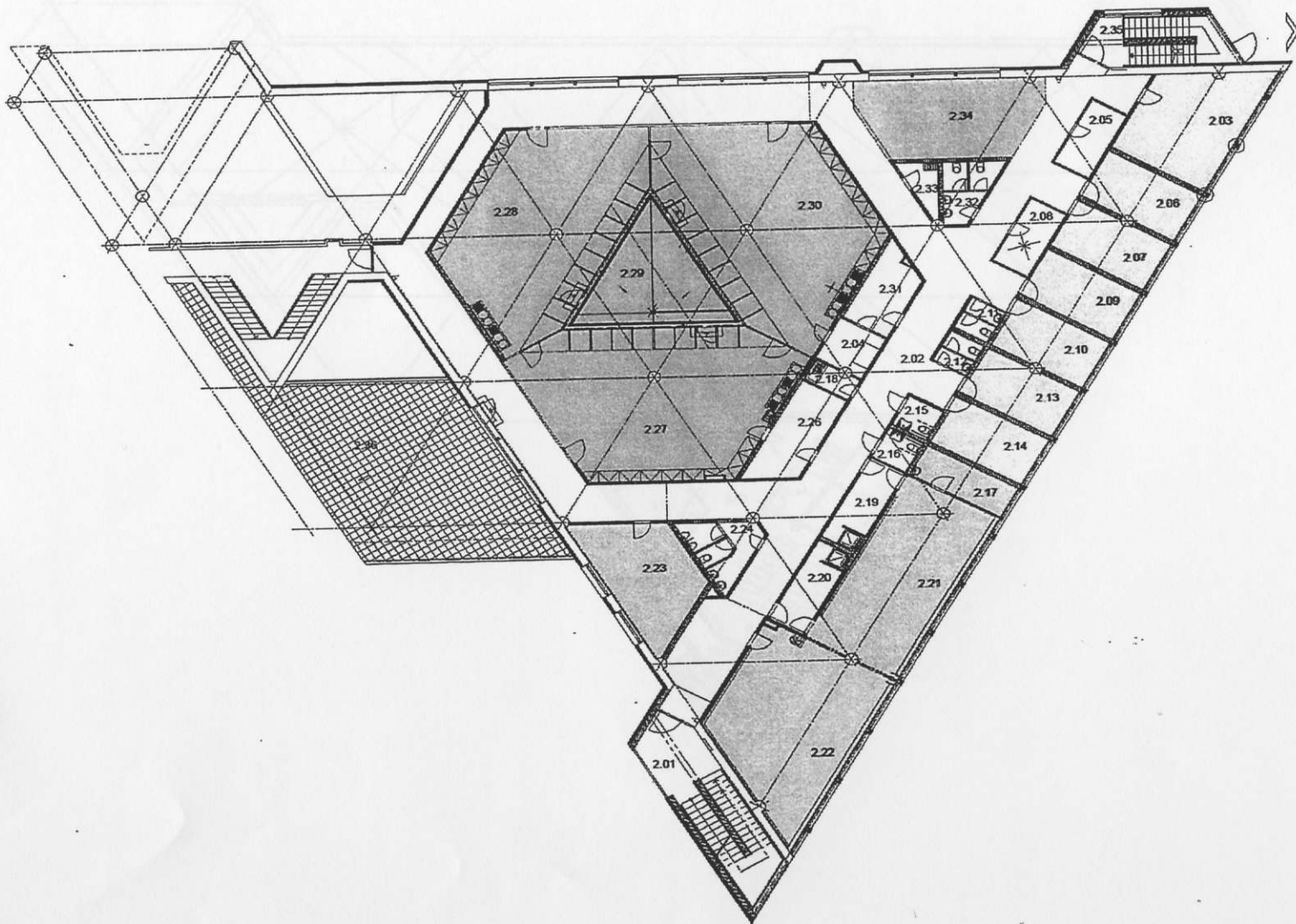
2

PRAŽSKÉ PROJEKTY TEPLIČE A.S.
 PRÁŽSKÉ PROJEKTY TEPLIČE A.S.
 PRÁŽSKÉ PROJEKTY TEPLIČE A.S.

KO 9 07144

STAV	PROJEKT	DATA	MEZ	POS

Upraveno	Ing. Dvořák	Ing. Dušek	1252
Projekt	Ing. Kurláková	Ing. Toman	
<p>lbpo PRAHA 1252</p> <p>UDOLSKÁ 1252 030 03 OSTROV ČESKÁ REPUBLIKA Tel: +420252375111 Fax: +420252372415 prahy@lbpo.cz www.lbpo.cz</p>			
<p>Přehledný půdorys 1.PP</p>		<p>2 2 2 462-5594-23</p>	
<p>PRÁŽSKÉ PROJEKTY TEPLIČE A.S. PRÁŽSKÉ PROJEKTY TEPLIČE A.S.</p>		<p>Číslo zakázky BPO 64-3-37467</p>	



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Hudební obor

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI
2.08	Učebna učeb.
2.09	Učebna učeb.
2.10	Učebna učeb.
2.11	Učebna učeb.
2.12	Učebna učeb.
2.13	Učebna učeb.
2.14	Učebna učeb.

ALOKAČNÍ MÍSTNOSTI CELKEM

Komunikace

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI
2.01	Chodba
2.02	Chodba
2.03	Chodba
2.04	Chodba
2.05	Chodba
2.06	Chodba
2.07	Chodba
2.08	Chodba
2.09	Chodba
2.10	Chodba
2.11	Chodba
2.12	Chodba
2.13	Chodba
2.14	Chodba
2.15	Chodba
2.16	Chodba
2.17	Chodba
2.18	Chodba
2.19	Chodba
2.20	Chodba
2.21	Chodba
2.22	Chodba
2.23	Chodba
2.24	Chodba
2.25	Chodba
2.26	Chodba
2.27	Chodba
2.28	Chodba
2.29	Chodba
2.30	Chodba
2.31	Chodba
2.32	Chodba
2.33	Chodba
2.34	Chodba
2.35	Chodba
2.36	Chodba

ALOKAČNÍ MÍSTNOSTI CELKEM

Obstání

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI
2.01	Učebna učeb.
2.02	Učebna učeb.
2.03	Učebna učeb.
2.04	Učebna učeb.
2.05	Učebna učeb.
2.06	Učebna učeb.
2.07	Učebna učeb.
2.08	Učebna učeb.
2.09	Učebna učeb.
2.10	Učebna učeb.
2.11	Učebna učeb.
2.12	Učebna učeb.
2.13	Učebna učeb.
2.14	Učebna učeb.
2.15	Učebna učeb.
2.16	Učebna učeb.
2.17	Učebna učeb.
2.18	Učebna učeb.
2.19	Učebna učeb.
2.20	Učebna učeb.
2.21	Učebna učeb.
2.22	Učebna učeb.
2.23	Učebna učeb.
2.24	Učebna učeb.
2.25	Učebna učeb.
2.26	Učebna učeb.
2.27	Učebna učeb.
2.28	Učebna učeb.
2.29	Učebna učeb.
2.30	Učebna učeb.
2.31	Učebna učeb.
2.32	Učebna učeb.
2.33	Učebna učeb.
2.34	Učebna učeb.
2.35	Učebna učeb.
2.36	Učebna učeb.

ALOKAČNÍ MÍSTNOSTI CELKEM

Taneční obor

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI
2.01	Učebna učeb.
2.02	Učebna učeb.
2.03	Učebna učeb.
2.04	Učebna učeb.
2.05	Učebna učeb.
2.06	Učebna učeb.
2.07	Učebna učeb.
2.08	Učebna učeb.
2.09	Učebna učeb.
2.10	Učebna učeb.
2.11	Učebna učeb.
2.12	Učebna učeb.
2.13	Učebna učeb.
2.14	Učebna učeb.
2.15	Učebna učeb.
2.16	Učebna učeb.
2.17	Učebna učeb.
2.18	Učebna učeb.
2.19	Učebna učeb.
2.20	Učebna učeb.
2.21	Učebna učeb.
2.22	Učebna učeb.
2.23	Učebna učeb.
2.24	Učebna učeb.
2.25	Učebna učeb.
2.26	Učebna učeb.
2.27	Učebna učeb.
2.28	Učebna učeb.
2.29	Učebna učeb.
2.30	Učebna učeb.
2.31	Učebna učeb.
2.32	Učebna učeb.
2.33	Učebna učeb.
2.34	Učebna učeb.
2.35	Učebna učeb.
2.36	Učebna učeb.

ALOKAČNÍ MÍSTNOSTI CELKEM

Výcvikový obor

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI
2.01	Učebna učeb.
2.02	Učebna učeb.
2.03	Učebna učeb.
2.04	Učebna učeb.
2.05	Učebna učeb.
2.06	Učebna učeb.
2.07	Učebna učeb.
2.08	Učebna učeb.
2.09	Učebna učeb.
2.10	Učebna učeb.
2.11	Učebna učeb.
2.12	Učebna učeb.
2.13	Učebna učeb.
2.14	Učebna učeb.
2.15	Učebna učeb.
2.16	Učebna učeb.
2.17	Učebna učeb.
2.18	Učebna učeb.
2.19	Učebna učeb.
2.20	Učebna učeb.
2.21	Učebna učeb.
2.22	Učebna učeb.
2.23	Učebna učeb.
2.24	Učebna učeb.
2.25	Učebna učeb.
2.26	Učebna učeb.
2.27	Učebna učeb.
2.28	Učebna učeb.
2.29	Učebna učeb.
2.30	Učebna učeb.
2.31	Učebna učeb.
2.32	Učebna učeb.
2.33	Učebna učeb.
2.34	Učebna učeb.
2.35	Učebna učeb.
2.36	Učebna učeb.

ALOKAČNÍ MÍSTNOSTI CELKEM

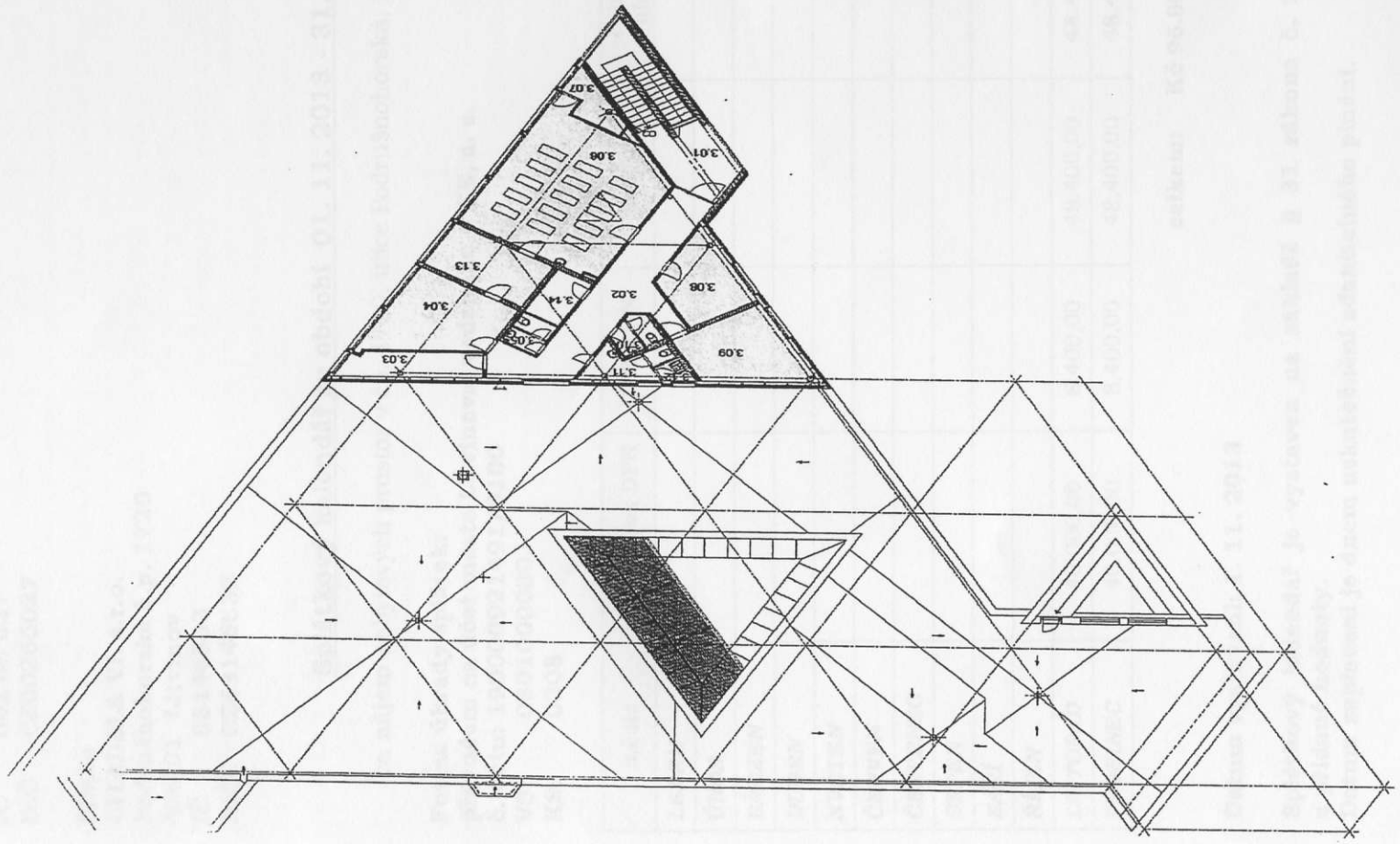
ZUŠ Litvínov
Orientační plán 2.NP

ZUŠ Litvínov
Orientační plán 2.NP

2

ZUS Lútvínov
Orientáční plán 3.NP

Kódová tabuľka	
1.01	Stropná doska
1.02	Stropná doska
1.03	Stropná doska
1.04	Stropná doska
1.05	Stropná doska
1.06	Stropná doska
1.07	Stropná doska
1.08	Stropná doska
1.09	Stropná doska
1.10	Stropná doska
1.11	Stropná doska
1.12	Stropná doska
1.13	Stropná doska
1.14	Stropná doska
1.15	Stropná doska
1.16	Stropná doska
1.17	Stropná doska
1.18	Stropná doska
1.19	Stropná doska
1.20	Stropná doska
1.21	Stropná doska
1.22	Stropná doska
1.23	Stropná doska
1.24	Stropná doska
1.25	Stropná doska
1.26	Stropná doska
1.27	Stropná doska
1.28	Stropná doska
1.29	Stropná doska
1.30	Stropná doska
1.31	Stropná doska
1.32	Stropná doska
1.33	Stropná doska
1.34	Stropná doska
1.35	Stropná doska
1.36	Stropná doska
1.37	Stropná doska
1.38	Stropná doska
1.39	Stropná doska
1.40	Stropná doska
1.41	Stropná doska
1.42	Stropná doska
1.43	Stropná doska
1.44	Stropná doska
1.45	Stropná doska
1.46	Stropná doska
1.47	Stropná doska
1.48	Stropná doska
1.49	Stropná doska
1.50	Stropná doska
1.51	Stropná doska
1.52	Stropná doska
1.53	Stropná doska
1.54	Stropná doska
1.55	Stropná doska
1.56	Stropná doska
1.57	Stropná doska
1.58	Stropná doska
1.59	Stropná doska
1.60	Stropná doska
1.61	Stropná doska
1.62	Stropná doska
1.63	Stropná doska
1.64	Stropná doska
1.65	Stropná doska
1.66	Stropná doska
1.67	Stropná doska
1.68	Stropná doska
1.69	Stropná doska
1.70	Stropná doska
1.71	Stropná doska
1.72	Stropná doska
1.73	Stropná doska
1.74	Stropná doska
1.75	Stropná doska
1.76	Stropná doska
1.77	Stropná doska
1.78	Stropná doska
1.79	Stropná doska
1.80	Stropná doska
1.81	Stropná doska
1.82	Stropná doska
1.83	Stropná doska
1.84	Stropná doska
1.85	Stropná doska
1.86	Stropná doska
1.87	Stropná doska
1.88	Stropná doska
1.89	Stropná doska
1.90	Stropná doska
1.91	Stropná doska
1.92	Stropná doska
1.93	Stropná doska
1.94	Stropná doska
1.95	Stropná doska
1.96	Stropná doska
1.97	Stropná doska
1.98	Stropná doska
1.99	Stropná doska
1.100	Stropná doska



stavba: 102-96-000/00

11.2014

stavba je vypracovaná na základe č. 11 stavby č. 102/2004 St., o čom

je uvedený v zozname technických podmienok.

stavba č. 11-2014-001/13

stavba: 102-96-000/00

stavba je vypracovaná na základe č. 11 stavby č. 102/2004 St., o čom

je uvedený v zozname technických podmienok.

11.2014

stavba: 102-96-000/00

11.2014

stavba: 102-96-000/00

Město Litvínov
 Odbor nakládání s majetkem
 se sídlem Městský úřad Litvínov
 náměstí Míru 11
 436 01 Litvínov
 IČ 002 66 027
 DIČ CZ00266027

Plátce
 CITADELA VI. s.r.o.
 Podrušnohorská č.p. 1720
 436 01 Litvínov
 IČ 63146533
 DIČ CZ63146533

Splátkový kalendář za období 01. 11. 2013 - 31. 12. 2013

za **nájem** nebytových prostor v čp. 1720, ulice Podrušnohorská, k. ú. Horní Litvínov

Forma úhrady splátek:
 převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
 č. účtu: 190000921491/0100
 VS: 0501000030
 KS: 0308

měsíc	splátka bez DPH	DPH 21 %	celkem	celkem k úhradě	datum splatnosti
LEDEN					
ÚNOR					
BŘEZEN					
DUBEN					
KVĚTEN					
ČERVEN					
ČERVENEC					
SRPEN					
ZÁŘÍ					
ŘÍJEN					
LISTOPAD	40.000,00	8.400,00	48.400,00	48.400,00	15.11.2013
PROSINEC	40.000,00	8.400,00	48.400,00	48.400,00	15.12.2013

celkem: Kč 96.800,00

Datum vystavení: 1. 11. 2013

Splátkový kalendář je vystaven na základě § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
 Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smlouva číslo: KT/7647/13

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	24.10.2013	Ing. J. Čapková	vedoucí OSEM	
Schválil:	24.10.2013	Ing. P. Řeháček	vedoucí odboru NM	
Správce rozpočtu:	24.10.2013	Ing. Z. Burešová	ekonom odboru NM	
Právní oddělení:	24.10.2013	Mgr. P. Masičová	právní oddělení	
Schváleno - RM:	21.10.2013	Číslo usnesení:	R/2431/96	
ZM:	-----	Číslo usnesení:	-----	
Zveřejněno:	Od: 19.07.2013	Do: 05.08.2013		
Vedení města:		Ing. K. Linhart	2. místostarosta	

sídlo:

IČ:

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(jméno Jan; nájemce)

faktor:

I. předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí na adrese Litvínov, Podružná ulice č. 1720, objekt občanské vybavenosti na parcele č. 1877/1 pozemku parc. č. 1577/1 o výměře 4436 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.
vše v k.ú. Hřbitv Litvínov; zapísáno na listu vlastnictví č. 1 pro obec Litvínov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově 1720, objekt občanské vybavenosti na parc. č. 1577/1, s výjimkou prostor zastavěných a užívaných ZUŠ Litvínov (prostor ZUŠ jsou číselně a barevně označeny - viz příloha č. 1 této smlouvy).

II. účel nájmu

- Pronajímatel předmět nájmu, uvedený v čl. I, odst. 2 této smlouvy, pronajímá a nájemce do svého nájmu přebírá jako i fakticky již přebíral nemovitost určené v čl. I, odst. 2 této smlouvy za účelem provozování společnosti s kulturní činností