

2. Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je **zájmová umělecká činnost – tvorba vlastních divadelních, zábavných a kabaretních představení, spolupráce s vedením města při pořádání kulturních a jiných akcí v předmětu nájmu.**
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné včetně služeb je stanoveno dohodou a činí **60.000,- Kč za rok (tzn. 5.000,- 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.
2. 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.** Alikvotní část nájemného za kalendářní měsíce září - prosinec 2018 činí 4.000,- Kč a je splatná ke dni 15.10.2018.
3. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. 6015-626441/0100 a variabilní symbol 9420000000 kauci ve výši **3.000,- Kč.** Kauce zůstane v této výši u pronajímatele a bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu této smlouvy. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na nemovitých věcech uvedených v čl. I. škodu, má pronajímatel právo kdykoliv uspokojit svoji 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 paušální částky na služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou stanoveny takto:
- dodávka studené vody formou pololetních paušálních příspěvků ve výši **3.000,- Kč včetně DPH**, pod variabilním symbolem **9390000010**
 - dodávka tepla formou pololetních paušálních příspěvků ve výši **15.000,- Kč včetně DPH** pod variabilním symbolem **9390000010**
 - dodávka elektrické energie formou pololetních paušálních příspěvků ve výši **6.000,- 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 čtvrtletně, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do **15.1 a 15.7.** příslušného kalendářního pololetí.

Alikvotní část paušálních částek za kalendářní měsíc září - prosinec 2018 je splatná ke dni 15.10.2018 a bude uhrazena tímto způsobem:

- za dodávku studené vody paušální příspěvek ve výši 2.000,- Kč včetně DPH, pod variabilním symbolem 9390000010,
- za dodávku tepla paušální příspěvek ve výši 10.000,- Kč včetně DPH, pod variabilním symbolem 9390000010,
- za dodávku elektrické energie paušální příspěvek ve výši 4.000,- Kč včetně DPH, pod variabilním symbolem 9400000059.

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. 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.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.

3. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani pokud by tato změna nepůsobila zhoršení poměrů v nemovité věci, nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
5. Nájemce provádí běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy s výjimkou běžného úklidu, provádí pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc. Běžný úklid předmětu nájmu provádí nájemce.
6. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání věci v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
7. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojištění celé nemovité věci.
8. Nájemce se zavazuje třídít a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických osob nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy.
9. Nájemce může předmět nájmu opatřit v přiměřeném rozsahu štítkem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele, přičemž platí, že žádost musí být podána pronajímateli písemně a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
10. Po každém užití předmětu nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uklidit a vyklidit. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a předat jej pronajímateli, a to uklizený, ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, s dodatečnými změnami, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.
11. V případě, že nájemcem bude způsobem, planý poplach v rámci elektrického zabezpečovacího systému a tím dojde ke zbytečnému výjezdu bezpečnostní agentury, která zajišťuje monitorování a ochranu celého objektu formou napojení na pult centrální ostrahy, bude tento planý výjezd v plné výši přeúčtován nájemci dle došlé faktury od dodavatele.
12. Nájemce je povinen respektovat instalované dopravní značení při přímém příjezdu k nebytovému prostoru.

Článek VII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s šestiměsíční výpovědní dobou.
2. Mají-li pro výpověď vážný důvod, mají pronajímatel i nájemce právo smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti, popř. může být uplatněna výzva dle § 2228 Občanského zákoníku.
 - a) Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván
 - poškozuje-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem
 - způsobuje-li nájemce závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které užívají nemovité věci uvedené v čl. I.
 - užívá-li nájemce neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno
 - poruší-li nájemce své povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 3., 5. a v čl. VII. odst. 4., 10. a nezjedná-li nápravu ve lhůtě k tomu pronajímatelem stanovené.
 - b) Za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje zejména:
 - přestane-li být předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, a pronajímatel nezjedná nápravu ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl nájemcem vyzván.
4. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby nebo s tříměsíční výpovědní dobou.

VIII. 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 8.6.2018 do 26.6.2018.

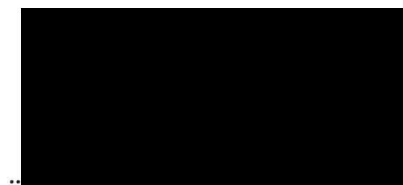
Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **613/18** ze dne **23.7.2018**.

IX.
Závěrečná ustanovení

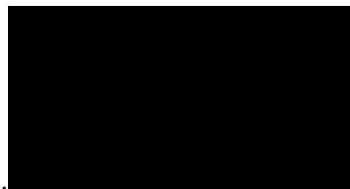
1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
5. Smluvní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje pravou a skutečnou vůli smluvních stran a nebyla ujednána v tísní.
8. Tato smlouva obsahuje:
příloha č. 1 – snímek katastrální mapy + zakres užívaných prostor
příloha č. 2 – výpis ze spolkového rejstříku nájemce
příloha č. 3 - usnesení Rady města Chomutov + zveřejnění

V Chomutově dne: 13. 08. 2018

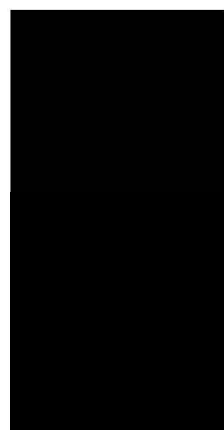
V Chomutově dne: 9. 8. 2018



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor



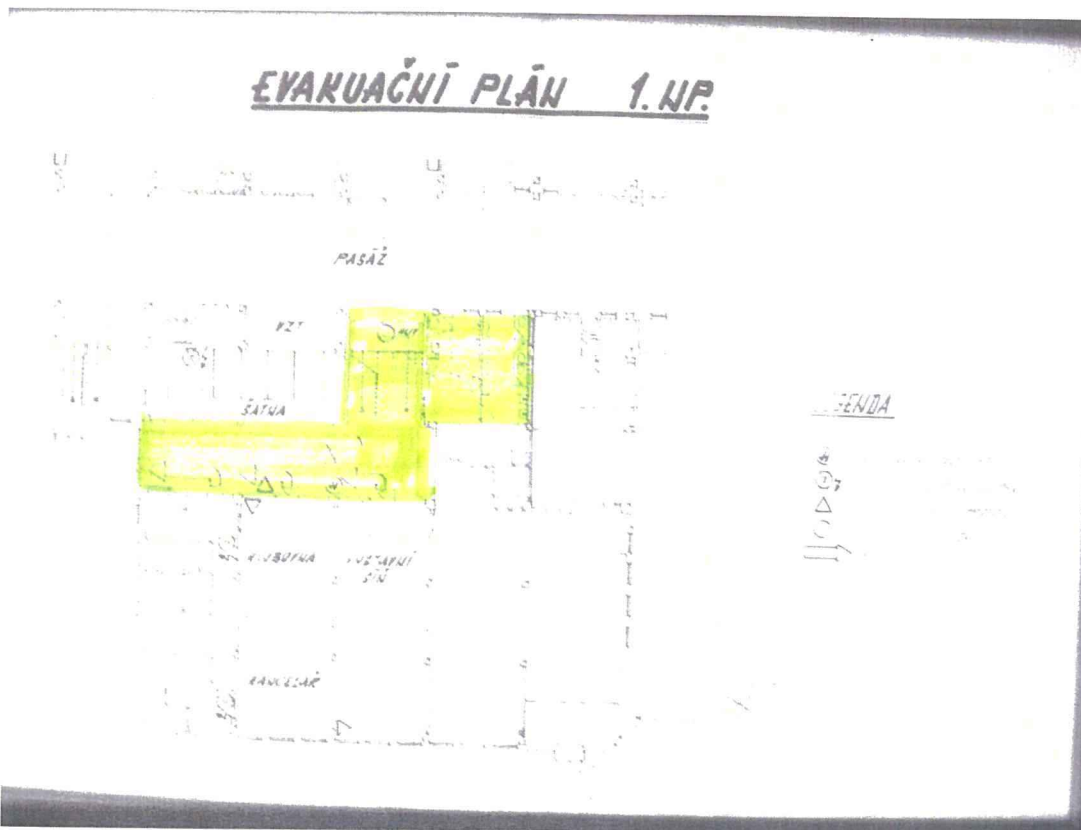
Divadlo Na OKO Chomutov, z.s.
Ing. Jakub Kubík
předseda

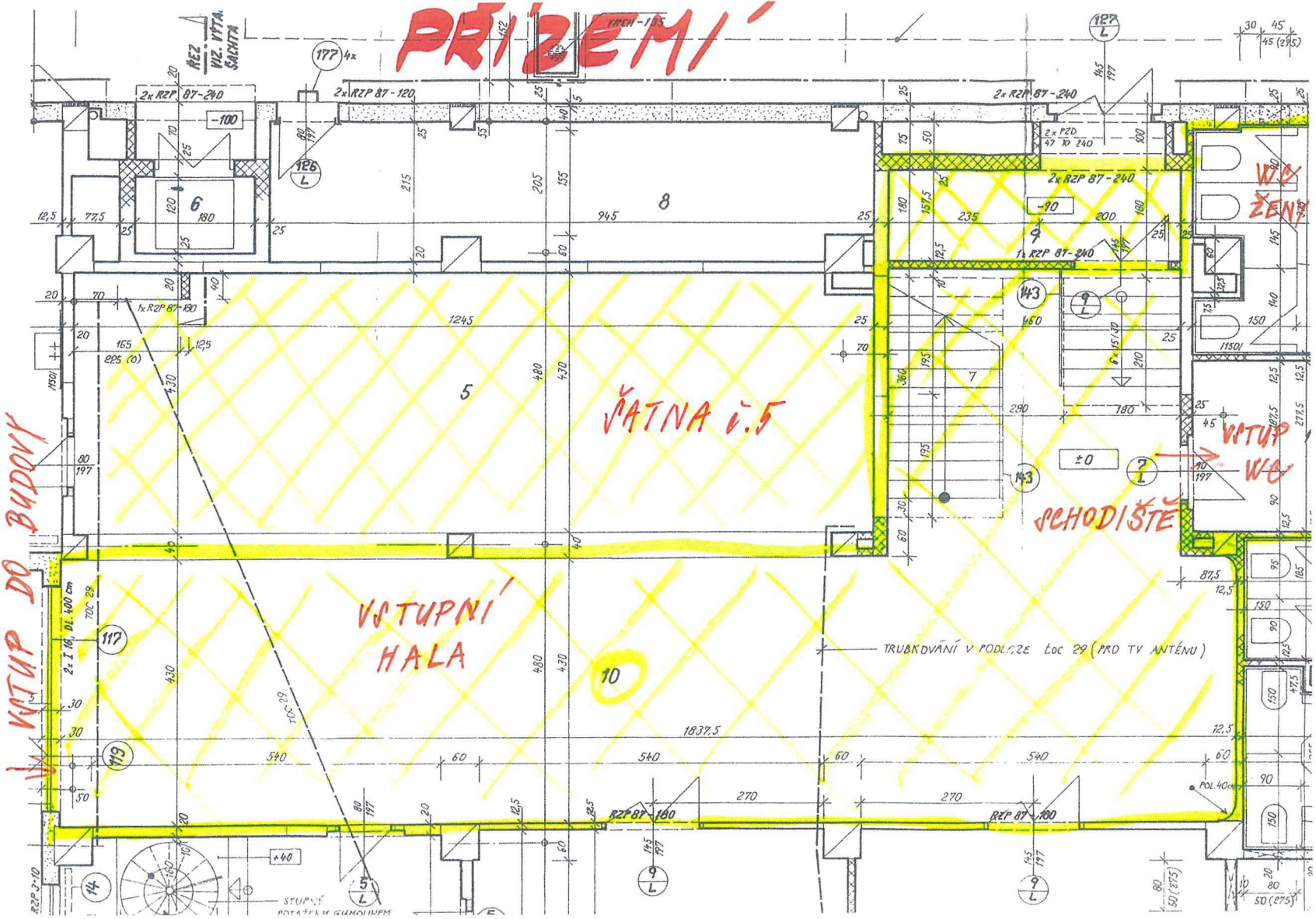


Agendové číslo: o201800259
Evidenční číslo: o201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy, zakres uživaných prostor v 1.NP

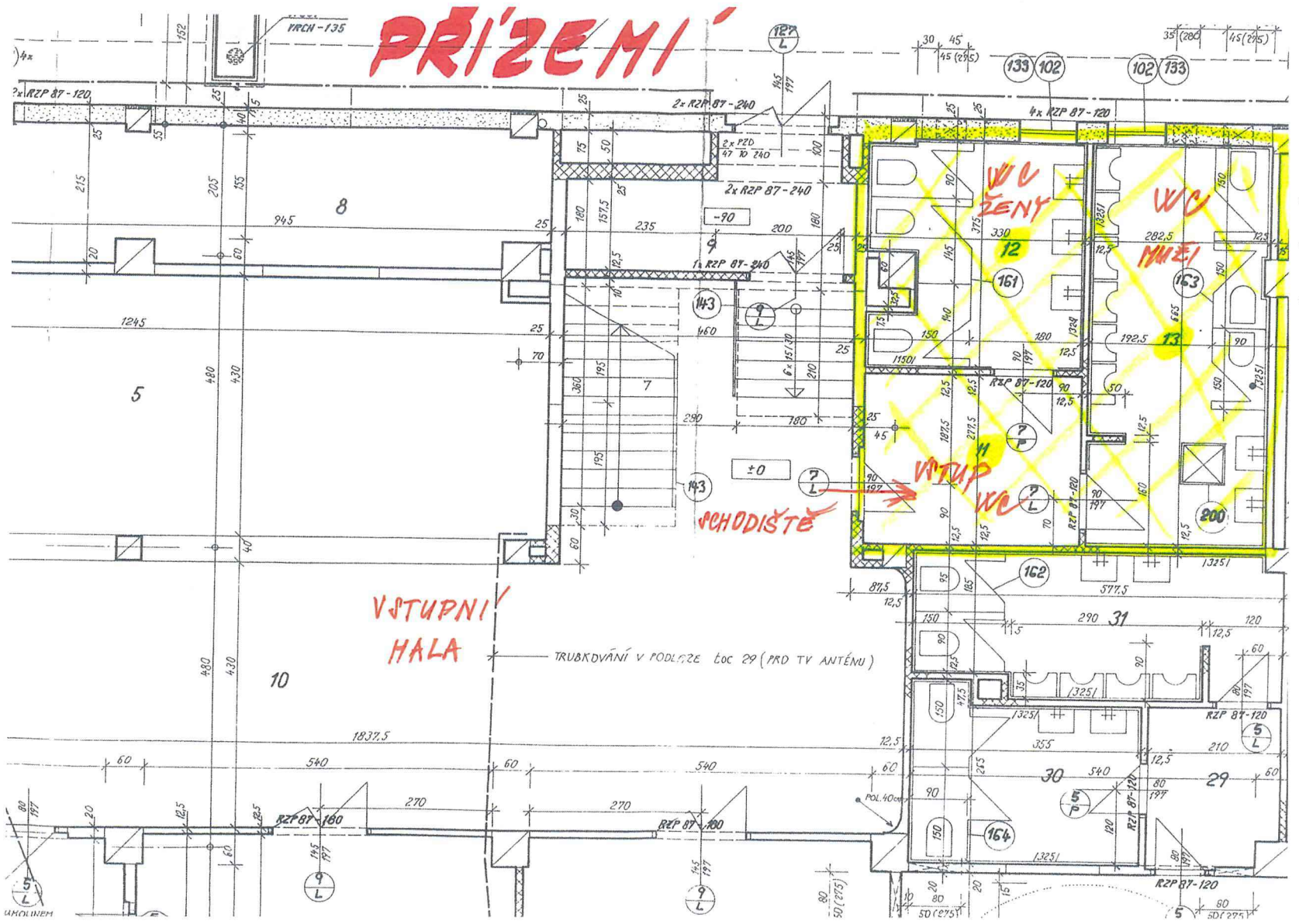




Agendové číslo: 0201800259
Evidenční číslo: 0201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

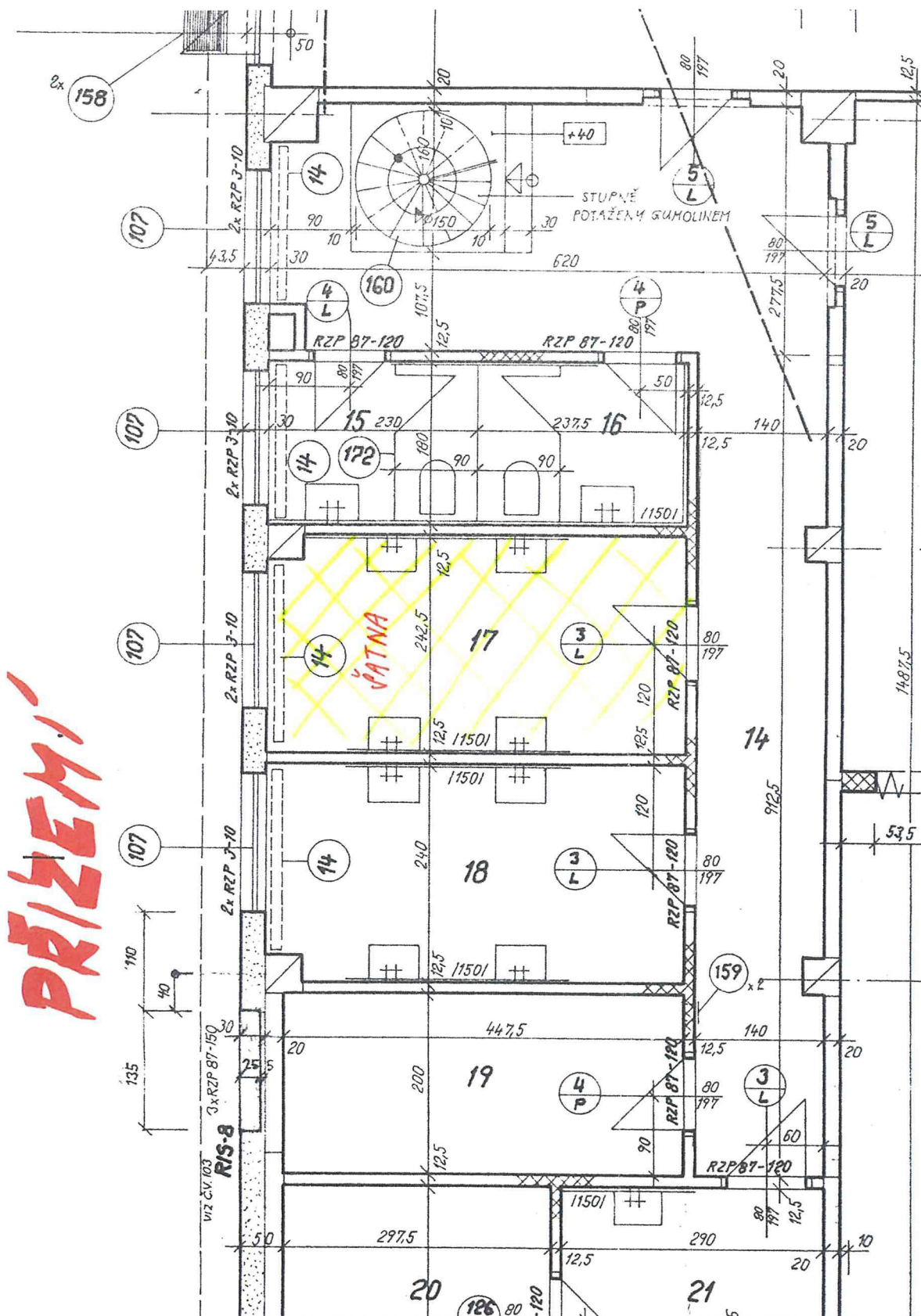
Agendové číslo: 0201800259
Evidenční číslo: 0201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

Výtisk č. 1



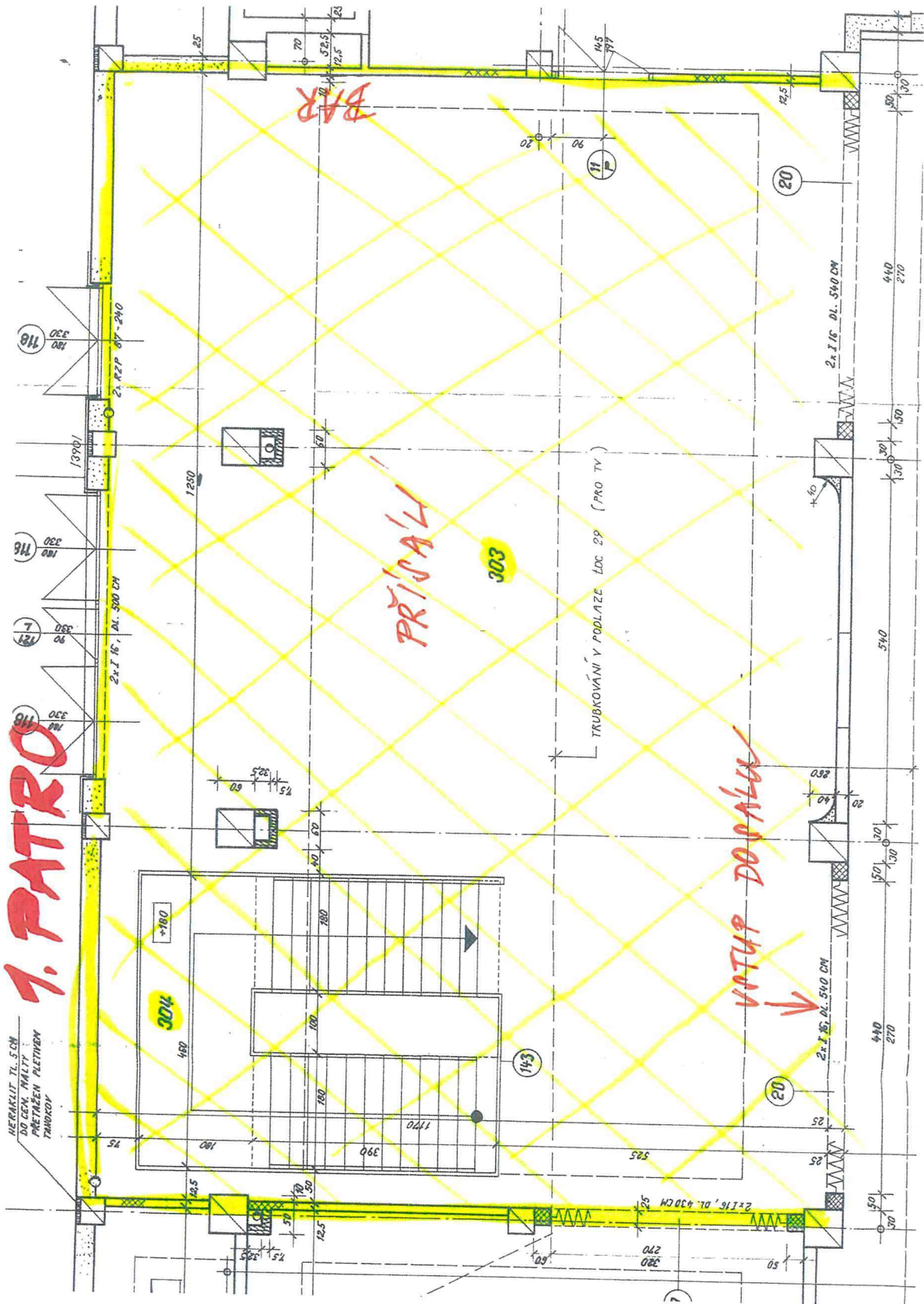
Agendové číslo: o201800259
Evidenční číslo: o201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

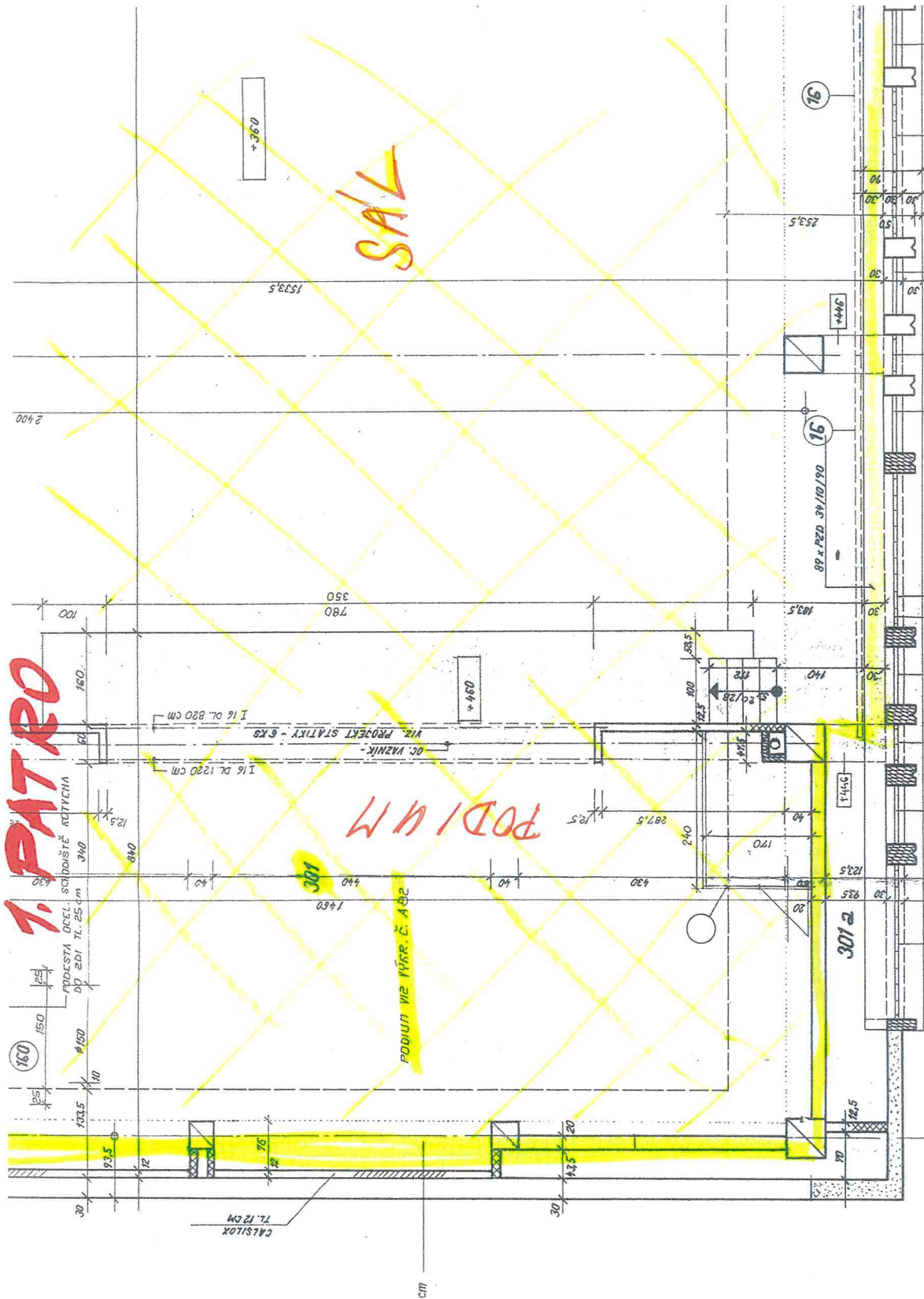
výtisk č. 1



Agendové číslo: o201800259
Evidenční číslo: o201800259
Evidenční odbor: OMM/240/2018/Ša

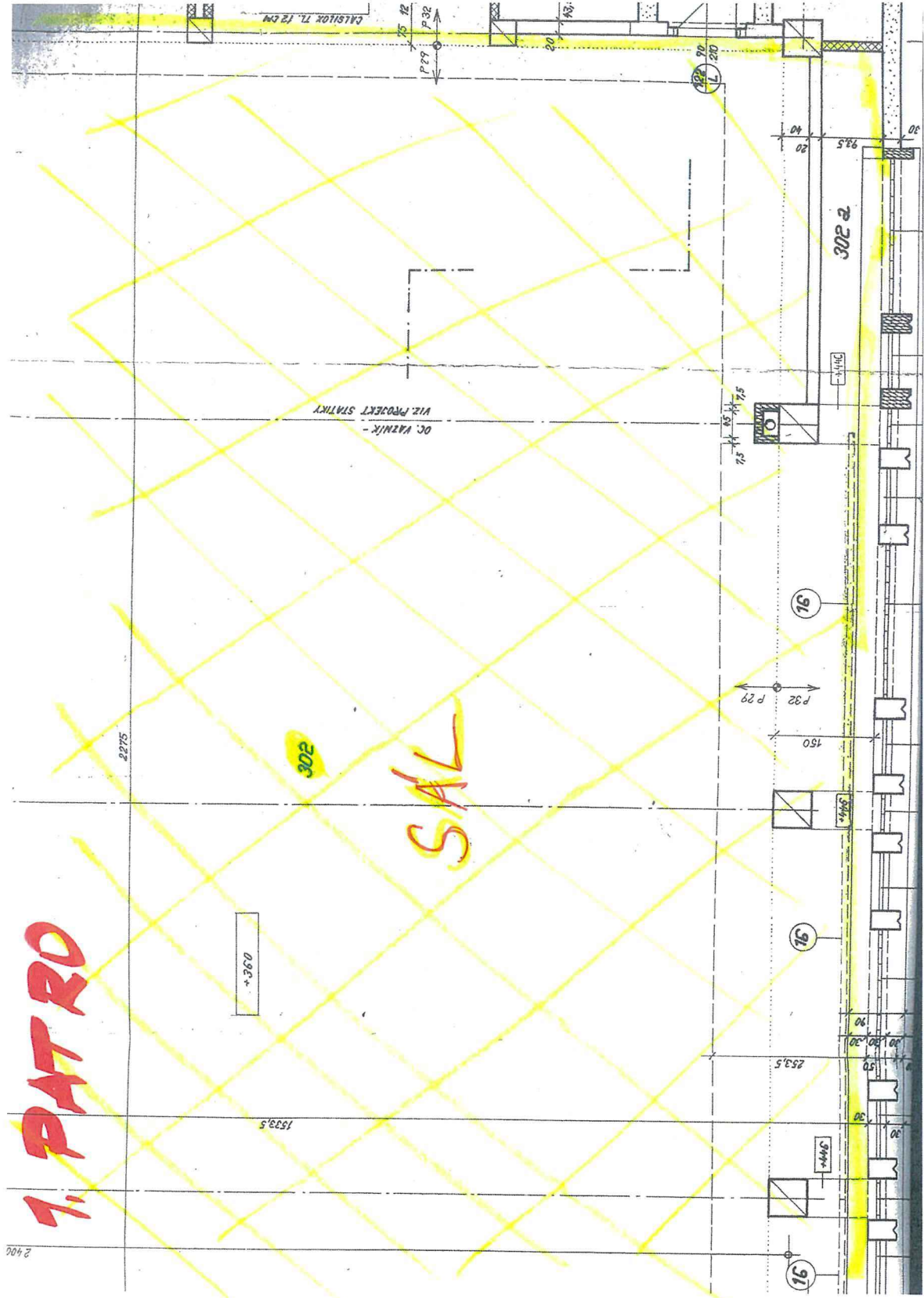
výtisk č. 1





Agendové číslo: o201800259
Evidenční číslo: o201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

výtisk č. 1



Příloha č. 2 – výpis ze spolkového rejstříku

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 13.6.2018 v 16:41:26.
EPVid:SBMGU5HSx/hYFeKQIBEX4g

Výpis

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

Datum zápisu:	8. dubna 2017
Datum vzniku:	8. dubna 2017
Spisová značka:	L 10478 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Název:	Divadlo NaOko Chomutov, z.s.
Sídlo:	Lipská 2207/47, 430 03 Chomutov
Identifikační číslo:	059 35 466
Právní forma:	Spolek
Účel:	Tvorba vlastních divadelních, zábavných a kabaretních představení Spolupráce s vedením města při pořádání kulturních a jiných akcí
Název nejvyššího orgánu:	Členská schůze
Statutární orgán - výbor:	
Předseda:	Ing. JAKUB KUBÍK, dat. nar. 1. března 1993 nám. 5. května 9, 435 21 Obrnice Den vzniku funkce: 8. dubna 2017 Den vzniku členství: 8. dubna 2017
Pokladník:	DANIELA HÁJKOVÁ, dat. nar. 22. ledna 1991 17. listopadu 4627, 430 04 Chomutov Den vzniku funkce: 8. dubna 2017 Den vzniku členství: 8. dubna 2017
Jednatel:	LUKÁŠ KŘÍŽEK, dat. nar. 4. srpna 1992 Holešická 4740, 430 04 Chomutov Den vzniku funkce: 8. dubna 2017 Den vzniku členství: 8. dubna 2017
Místopředseda:	JANA KLABANOVÁ, dat. nar. 18. května 1994 Kyjická 4773, 430 04 Chomutov Den vzniku funkce: 25. února 2018 Den vzniku členství: 8. dubna 2017
PR manažer:	JAKUB NEVOLE, dat. nar. 3. října 1992 Palachova 2412/24, 430 03 Chomutov Den vzniku funkce: 22. dubna 2018 Den vzniku členství: 22. dubna 2018
Počet členů:	5
Způsob jednání:	Jménem spolku je oprávněn jednat každý člen statutárního orgánu.

Agendové číslo: o201800259
Evidenční číslo: o201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 3 – zveřejnění + usnesení RM

62230



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města – úsek majetkoprávní

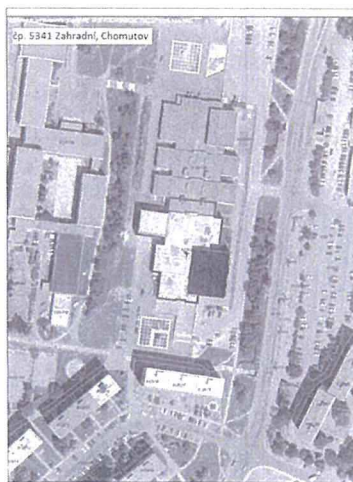
ZVEŘEJŇUJE

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 pozemek p. č. 6125/200, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 5341 zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Jedná se o prostory v budově čp. 5341 Zahradní, Chomutov, konkrétně místnosti v kulturním a společenském středisku (velký sál, malý sál, podium, sociální zázemí, chodby, schodiště, vstupní hala. Podmínky pronájmu jsou u obce k nahlédnutí.



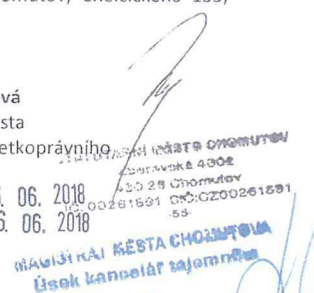
Ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění je možné k tomuto záměru podat na Magistrátu města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města, nabídky či připomínky. Dotazy k záměru sdělí pracovník uvedeného odboru p. Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na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

V Chomutově dne: 7.6.2018

Ing. Pavlína Kolářová
Odbor majetku města
vedoucí úseku majetkoprávního

Vyvěšeno dne: 08. 06. 2018
Elektronicky zveřejněno dne: 08. 06. 2018

Sejmuto dne: 26. 06. 2018
Sejmuto dne: 26. 06. 2018



Usnesení RaMěst č. 613/18 z 23.7.2018

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

pronájem prostor v budově čp. 5341 Zahradní, Chomutov, který je součástí pozemku p.č. 6125/200 v katastrálním území Chomutov I, jako prostor sloužící podnikání, nacházející se v I.NP a II.NP (velký sál, foyer, malý sál a šatna č. 8, sociální zařízení, chodby, hala, schodiště) o celkové výměře 901,68 m², dle rozpisu v důvodové zprávě, za cenu 60.000,- Kč/rok včetně DPH a paušálních částek za služby, za účelem zkoušek divadelního spolku, pořádání divadelních představení pro veřejnost, uskladnění kulís, kostýmů, rekvizit a dalších předmětů nezbytných k chodu divadla, k shromažďování členů dle potřeby, od 1.8.2018 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců, pro Divadlo NaOko Chomutov, Lipská 2207, Chomutov 43004, IČ 05935466.

Agendové číslo: o201800259
Evidenční číslo: o201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

výtisk č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ 2018, 2019

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
IČ 00261891, DIČ CZ00261891

Nájemce:

Divadlo NaOko Chomutov, z.s. Lipská 2207/47, Chomutov 430 03
IČ 05935466

Předmět zdanitelného plnění: **Nájemné**
Nájemné - čp. 5341 Zahradní, Chomutov

VS: 9420000471 = evidenční číslo

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 0%	Částka celkem	
15.10.2018	4.000,00	neplátce	4.000,00	nájemné
15.01.2019	6.000,00	neplátce	6.000,00	nájemné
15.07.2019	6.000,00	neplátce	6.000,00	nájemné

Agendové číslo: o201800259
Evidenční číslo: o201800259
Evidence odboru: OMM/240/2018/Ša

výtisk č. 1

PLATEBNÍ KALENDÁŘ 2018, 2019

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
IČ 00261891, DIČ CZ00261891

Nájemce:

Divadlo NaOko Chomutov, z.s. Lipská 2207/47, Chomutov 430 03
IČ 05935466

Předmět zdanitelného plnění: **Paušální částky na služby**
Paušální částky za služby - čp. 5341 Zahradní, Chomutov

VS: 9390000010 = evidenční číslo

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 15%	Částka celkem	služba
15.10.2018	1.739,20 8.696,00	260,80 1.304,00	2.000,00 10.000,00	voda, stočné, SRV TUV
15.01.2019	2.608,80 13.044,00	391,20 1.956,00	3.000,00 15.000,00	voda, stočné, SRV TUV
15.07.2019	2.608,80 13.044,00	391,20 1.956,00	3.000,00 15.000,00	voda, stočné, SRV TUV

VS: 9400000059 = evidenční číslo

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21%	Částka celkem	služba
15.10.2018	3.305,60	694,40	4.000,00	elektrická energie
15.01.2019	4.958,40	1.041,60	6.000,00	elektrická energie
15.07.2019	4.958,40	1.041,60	6.000,00	elektrická energie