

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **Městské kulturní středisko Havířov**, příspěvková organizace
zastoupená Mgr. Yvonou Dlábkovou, ředitelkou
se sídlem Hlavní třída 31a, 736 01 Havířov-Město
IČ: 00317985
DIČ: CZ00317985
bankovní spojení:
(dále též MKS)

Nájemce: **IAN PERFEKT, s.r.o.**
zastoupená p. Ivanem Muchou, jednatelem
se sídlem: Dělnická 385/99, Havířov – Prostřední Suchá
IČ: 26840341
DIČ : CZ26840341
zapsaný: v OR vedeného Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, spis. značka 50146

Pronajímatel uzavřel dne 29.2.2012 s nájemcem smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu kina Centrum v Havířově, nám. Republiky č. 7, za účelem zajištění gastronomických služeb. Dne 12. 10. 2012 nájemce převzal do užívání prostory Kinokavárny a Kinobaru v I.NP. Prostory Zábavního klubu v I. PP a II.PP nebyly z důvodu nevyřešeného akustického odizolování prostoru nájemcem převzaty k užívání. **Tímto dodatkem se mění a upravuje čl. IV nájemní smlouvy a dále se stanovuje příloha č. 1, č. 2 a č. 3.**

čl. IV.

Výše a splatnost nájemného a služeb

1. Nájemné se sjednává ve výši:
 - a) kinokavárna
 - kinokavárna a bar: 128,92 m² x 2000,- Kč/m²/rok + DPH, tj. **21 486,67 Kč/měs. +DPH**
 - zázemí: 38,12 m² x 1000,- Kč/ m²/rok + DPH, tj. **3 176,67 Kč/měs. + DPH**
 - b) kinobar v I. NP
 - bar: 96,65 m² x 2000,- Kč/m²/rok + DPH, tj. **16 108,33 Kč/měs. + DPH**
 - zázemí: 5,37 m² x 1000,- Kč/ m²/rok + DPH, tj. **447,50 Kč/měs. + DPH**
 - c) zábavní klub v I. PP a II. PP – doposud nepředán nájemci k užívání, není provozován (zátím není předmětem fakturace).

Měsíční nájem celkem: 41 219,17 Kč + DPH
Čtvrtletní nájem celkem: 123 657,51 Kč + DPH

2. Úhrady za poskytované služby bude nájemce hradit následovně:
- měsíční záloha na teplo ve výši 8 071,80 Kč/měs. + DPH, čtvrtletní záloha ve výši 24 215,40 Kč + DPH s ročním vyúčtováním.
 - studená voda - dle skutečné spotřeby,
 - el. energie - dle skutečné spotřeby.
3. Nájemné a úhrady za služby viz čl. IV bod.1 a bod. 2 budou nájemcem hrazeny čtvrtletně předem, vždy nejpozději do 15. dne posledního měsíce předchozího čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemné bude považováno za zaplacené připsáním na účet pronajímatele. Jednotlivá období u nájmu se považují dle § 21 odst. 9 Zákona č. 235/2004 Sb. za dílčí plnění a datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení daňového dokladu.
- Úhradu za služby dle skutečnosti provede nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem po ukončení měsíce se 14 – ti denní splatností.
- Pronajímatel si dále vyhrazuje právo upravovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. V případě zvýšení cen tepla, vodného a stočného ze strany dodavatelů si pronajímatel rovněž vyhrazuje právo upravit ceny služeb.

Povinnost hradit nájemné a služby spojené s nájmem vzniká nájemci 12. 10. 2012.

Všechna ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 29.2.2012 zůstávají beze změny. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.


Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují své podpisy.

Nedílnou součástí smlouvy a dodatku jsou přílohy:
Příloha č. 1 – písemný protokol o převzetí nebytových prostor včetně movitého majetku,
Příloha č. 2 – bezpečnostní a protipožární předpisy,
Příloha č. 3 – otevírací doba kinokavárny a kinobaru.

V Havířově, dne 10.10.2012

V Havířově, dne 10.10.2012

pronajímatel



nájemce

15

Příloha č. 1 – protokol o převzetí nebytových prostor včetně movitého majetku

Dne 10. 10. 2012 nájemce převzal do užívání nebytové prostory Kinokavárny a Kinobaru včetně movitého majetku.

2.2 5	Rack mount	RK1 Rack Mount Kit	1	✓
2.2 6	Option Analog IN 8CH (MY-AD96)	MY (Mini-YGDAI) řada rozšiřujících karet pro použití ve volbě vstupních/výstupních slotů digitálních a směšovací zařízení. 3. řada karty rovněž k dispozici. 8-kanálová analogová vstupní karta s rozlišením: 24 bit max. vstupní úroveň: +24dBu,norm. +18dBu.	0	
2.2 7		MNTR REPRO aktivní	4	✓

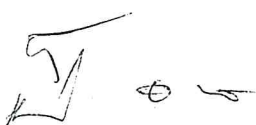
AV Technika - zadní projekce

Poř.č.	Zařízení	Popis	Ks	
AV Technika				
2.4	Vybavení AV racku	Police pro umístění zařízení do 19" racku.	2	✓

AV Technika - kinokavárna

Poř.č.	Zařízení	Popis	Ks	
AV Technika				
1	Plazmový monitor 1-2			
1.2	Nástěnný držák plazmového monitoru 1	Fixní držák na zeď pro 37"-63" displeje (do 90 kg)	1	✓
1.3	Závěsná instalační sada na strop pro plazmový monitor 2	Stropní držák, včetně 1,5m prodlužovací tyče, polohovací jednotky, adaptéru, úchyty a bezpečnostního montážního oka.	1	✓
2.3 1	Kabel VGA	MNTR REPRO	2	✓
2	LCD televizor 1-5			
2.1	LCD 1-5	Stropní držák, včetně 1,5m prodlužovací tyče, polohovací jednotky, adaptéru, úchyty a bezpečnostního montážního oka. Nosnost 60kg.	5	✓
2.2	Instalační sada k plazmovému televizoru 1-5	Vertikální instalační sada na zeď k plazmovému televizoru	1	✓
3	AV technika umístěná v technologickém stojanu - AV rack			

3.1	DVD HDD rekordér	DVD rekordér DIGA s digitálním i analogovým tunerem, nahrává a přehrává: HDD, DVD-RAM / DVD-R/-RW, DVD+R/+RW, DVD-R dvouvrstvé, DVD+R dvouvrstvé, kompatibilní s DVD-Video, CD-R/RW, MP3, DivX, přehrává JPEG z CD a DVD disku, vestavěný 250GB pevný disk - až 284 hod. záznamu, rychlý start nahrávání za 1 sekundu (pouze na HDD a DVD-RAM) a EPG*, 5 režimů nahrávání, FR - flexibilní datový tok dle volné kapacity disku, 2x větší rozlišení při LP režimu (500 řádků), USB slot (MP3, JPEG a DivX) a SD paměťový slot, funkce Jukebox - ukládání hudby z CD a USB na HDD, předinstalovaná data alb z databáze Gracenote, Progressive Scan - PAL/NTSC, VIERA Link - ovládání plazmy, DVD a AV přijímače jediným dálkovým ovladačem, Time Slip - libovolné přehrávání i při nahrávání, časový posun, editace nahrávek, české menu, i.Link, 2x scart, S-video, Cinch, HDMI výstup - konverze na 1080p, digitální optický výstup DD, DTS, ShowView, barva černá	1	✓
3.5	výše DPH (20%)	Koncový zesilovač 2x_300/450W - 8/4Ω, mono_900W - 8Ω, 20Hz - 20 kHz, THD<0,5%, indikátory signálu, špiček a přebuzení pro oba kanály, přepínač pro MONO provoz, nízká tepelná ztráta, symetrické XLR vstupy, výstupy Speakon a šroubovací svorky, 2U, záruka 36 měsíců	2	✓
3.6	Koncový audio zesilovač 2	Mixážní zesilovač 60W (90W max.) 8Ω nebo 100V, mikr. vstup s prioritou DIN/Jack 6,3mm, 3 mikr. vstupy XLR/Jack 6,3mm (2 přep. na link.), 3 link. vstupy s dvojicí konektorů CINCH pro zdroje hudby, vstup z telefonu, link. výstup, výstup pro nahrávání	1	✓
3.7	AV rack	AV rack 18RU se skleněnými dveřmi, půdorys 60x60cm, výška cca 900mm	1	✓
3.8	Vybavení AV racku	Kable management	1	✓
3.9	Vybavení AV racku	Police pro umístění zařízení do 19" racku.	4	
4	AV technika umístěná na stěně na držácích			
4.1	Web cam	WEBové kamery pro monitoring bezpečnosti a aktivního provozu systému managementem kina popřípadě pro potřeby servisu a kontroly distributorů včetně montáže a kabeláže.	2	✓
4.2	Repro 1,2,3,4	Dvoupásmová reprosoustava 8", 90°x90°, 175W / 8 Ω, 92 dB, 60Hz - 16kHz, v380 x š280 x d220 mm, dodávka vč. kloubového držáku na zed! , vnitřní / venkovní použití, černá	4	✓
4.3	Repro 5,6,7,8	Závěsný reproduktor 10W/100V, 99 dB / 86 dB (SPL), ovál Ø185mm a šíře 254 mm.	4	✓

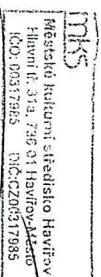


AV Technika - foyer

Poř.č.	Zařízení	Popis	Ks
AV Technika			
1	Plazmový televizor		
1.1	Plazmový televizor	Plazmový televizor o uhlopříčce 94 cm, poměr stran 16:9, kontrast 15000:, rozlišení HD ready. Integrovaný analogový tuner, teletext 2000 stránek. Integrované reproduktory - audio output 26W. Vstupní konektory VGA+audio, S-video+audio - veškeré konektory jsou umístěny ze zadní nebo spodní části přístroje. Max. hmotnost 35kg.	1 ✓
1.2	Instalační sada k plazmovému televizoru	Vertikální instalační sada na zeď k plazmovému televizoru	1 ✓
2	Plazmový monitor		
2.2	Závěsná instalační sada na strop pro plazmový monitor	Stropní držák, včetně 1,5m prodlužovací tyče, polohovací jednotky, adaptéru, úchytu a bezpečnostního montážního oka. Nosnost 60kg.	1 ✓
3	AV technika umístěná v technologickém stojanu - AV rack		
3.3	Koncový audio zesilovač	Koncový zesilovač 2x_300/450W - 8/4Ω, mono_900W - 8Ω, 20Hz - 20 kHz, THD<0,5%, indikátory signálu, špiček a přebuzení pro oba kanály, přepínač pro MONO provoz, nízká tepelná ztráta, symetrické XLR vstupy, výstupy Speakon a šroubovací svorky, 2U, záruka 36 měsíců	1 ✓
3.5	AV rack	AV rack se skleněnými dveřmi pro 15RU, půdorys 60x60cm, výška cca 770mm.	1 ✓
3.6	výše DPH (20%)	Kable management	1 ✓
3.7	Vybavení AV racku	Police pro umístění zařízení do 19" racku.	1 ✓
4	AV technika umístěná na stěně na držácích		
4.1	Web cam	WEBové kamery pro monitoring bezpečnosti a aktivního provozu systému managementem kina popřípadě pro potřeby servisu a kontroly distributorů včetně montáže a kabeláže.	1 ✓
4.2	Repro 1,2	Dvoupásmová reprosoustava 8", 90°x90°, 175W / 8 Ω, 92 dB, 60Hz - 16kHz, v380 x š280 x d220 mm, dodávka vč. kloubového držáku na zeď! Vnitřní / venkovní použití, černá	2 ✓

F2 KLUB		t9	t9	židle suterén ✓	typová	ks	44
	t10	t10	židle skládací - suterén ✓	typová	ks	108	
	t13	t13	židle barová suterén ✓	typová	ks	10	
	t16	t16	stůl klub ✓	typový, stohovatelný	ks	12	

F3 KINOKAVÁRNA		t8	t8	židle kinokavárna ✓	typová	ks	48
	t11	t11	židle kavárenská venkovní ✓	typová	ks	32	
	t12	t12	židle barová kinokavárna ✓	typová	ks	11	
	t14	t14	stůl kavárenský - kinokavárna ✓	typová podnož + deska	ks	12	
	t20	t20	stůl kavárenský venkovní ✓	typová	ks	8	
	t52	t52	lednice ✓	1A/100, 220-240V, chl.R600a	ks	2	
	t53	t53	lednice vysoká ✓	230W/230V/50Hz, chl. R134A	ks	1	



V Havířově 10.10.2023

Za nájemce: f.....

Za pronajímatele: X.....

Příloha č. 2 – bezpečnostní a protipožární předpisy


Zajištění podmínek na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a ochrany osob a majetku.

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo k požáru, ohrožení bezpečnosti, zdraví, života a majetku, či ohrožení životního prostředí.
2. Nájemce je povinen dodržovat ve všech prostorách pronajímatele veškeré platné právní a ostatní předpisy a nařízení pronajímatele k zajištění požární ochrany (dále jen PO), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP), ochrany životního prostředí (dále jen OŽP) a ochrany osob a majetku (dále jen OMO).
3. V pronajatých prostorách je nájemce oprávněn vykonávat pouze takové činnosti, které jsou v souladu se stanoveným způsobem užívání předmětu nájmu a platnou legislativou a které neohrožují zdraví, životy a majetek.
4. Nájemce nesmí změnit způsob užívání pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce podpisem nájemní smlouvy potvrzuje, že byl poučen a seznámen s vnitřními předpisy pronajímatele týkajícími se dané problematiky.
6. Nájemce je povinen vést vlastní dokumentaci a školení v oblasti PO, BOZP, OŽP a OMO, přitom je povinen vycházet z konkrétních podmínek stanovených pronajímatelem.
7. Pronajímatel má právo přístupu k nebytovým prostorům, které tvoří předmět nájmu za účelem kontroly jejich řádného užívání. Kontrolu nebytových prostorů nájemce je pronajímatel oprávněn provádět 1x za šest měsíců, vždy společně se zaměstnancem nájemce. Pronajímatel je povinen nájemci kontrolu ohlásit nejméně tři dny předem. S výsledky kontroly, včetně podnětů a návrhů k odstranění zjištěných závad je povinen pronajímatel prokazatelně seznámit nájemce a stanovit nájemci přiměřené lhůty k nápravě.
Nájemce je povinen přijmout příslušná opatření k neprodlenému odstranění zjištěných závad a o způsobu jejich odstranění prokazatelně informovat pronajímatele.
Při kontrolách organizovaných státem nájemce i pronajímatel úzce spolupracují s cílem umožnit v potřebném rozsahu činnost státních orgánů.
8. Pronajímatel je povinen na vlastní náklady zajistit pronajímané prostory stanovenými věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostním zařízením. Kontroly, opravu a údržbu těchto prostředků a zařízení organizačně zajišťuje pronajímatel prostřednictvím třetí, k těmto úkonům oprávněné osoby. Originální dokumentace o prováděných kontrolách, opravách a údržbě bude uložena u pronajímatele.
Jakékoliv poškození nebo ztrátu věcných prostředků PO a požárně bezpečnostního zařízení je nájemce povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli.
V případě ztráty, poškození nebo zneužití prostředků požární ochrany a zařízení, dodání nového zařízení, opravu a zajištění provozuschopnosti, zajistí pronajímatel na náklady nájemce.
9. Ve všech prostorách nájemce je zakázána manipulace s otevřeným ohněm, kouření je povoleno výhradně na označených místech.
10. Z hlediska BOZP a PO předá pronajímatel nájemci nájemní prostory standardně vybavené.
Veškeré další doplnění bezpečnostním a požárním zařízením a značením dle potřeb nájemce a v souladu s platnou legislativou si provádí a hradí nájemce sám. O této skutečnosti písemně informuje pronajímatele.

Za BOZP a PO v pronajatých prostorách odpovídá bezvýhradně nájemce. Nájemce současně odpovídá za škody na zdraví, životě a majetku způsobené jeho činností nebo zaměstnanci v prostorách pronajímatele a ostatních nájemců.

11. Periodické revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů, el.rozvodné skříně zajišťuje pronajímatel. Závady z revize na tomto zařízení v pronajatém prostoru odstraňuje pronajímatel, hradí pronajímatel nebo nájemce, dle vyhodnocení závady z revizního protokolu. U všech technických zařízení, kterými si nájemce nebytový prostor vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy sám nájemce na vlastní náklady. O těchto skutečnostech vyrozumí pronajímatele.
12. Při nutnosti provedení oprav většího rozsahu v pronajatém prostoru např. při havarijní situaci, generálních opravách a revizích je nájemce povinen zpřístupnit místo práce nebo místo opravy.
13. Náhradní klíče od pronajatého nebytového prostoru musí být pro případ havárie nebo živelné události zapečetěny a uloženy na informacích (vrátnici) objektu.

Pronajímatel:


městský kulturní středisko Havířov
Hlavní tř. 312, 733 01 Havířov-Město
IČO: 03317585 DIČ: C230317685

Nájemce:

V Havířově dne:

10. 10. 2012 

Příloha č. 3 – otevírací doba kinokavárny a kinobaru


Kinokavárna

Pondělí	7,00 – 22,00 hod.
Úterý	7,00 – 22,00 hod.
Středa	7,00 – 22,00 hod.
Čtvrtek	7,00 – 22,00 hod.
Pátek	7,00 – 24,00 hod.
Sobota	10,00 – 24,00 hod.
Neděle	10,00 – 24,00 hod.


Kinobar je otevřen vždy 1 hod. před projekcí v kině Centrum

V Havířově dne: 10. 10. 2012

Za pronajímatele:


.....
Hlavní tř. 19, 735 01 Havířov-Město
IČO: 00217925 DIČ: CZ00317925

Za nájemce:


.....



S m l o u v a o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **Městské kulturní středisko Havířov**, příspěvková organizace
zastoupená Mgr. Yvonou Dlábkovou, ředitelkou
se sídlem Hlavní třída 31a, 736 01 Havířov-Město
IČ: 00317985
DIČ: CZ00317985
bankovní spojení: XXXXXXXXXX/XXXXXX XXXXXXXXX a
(dále též MKS)

Nájemce: **IAN PERFEKT, s.r.o.**
zastoupená p. Ivanem Muchou, jednatelem
se sídlem: Dělnická 385/99, Havířov – Prostřední Suchá
IČ: 26840341
DIČ : CZ26840341
zapsaný: v OR vedeného Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, spis. značka 50146

čl. I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Havířov je vlastníkem nemovitosti KINO Centrum na náměstí Republiky 7 v Havířově-Městě, PSČ 736 01.
2. Statutární město Havířov zřídilo v souladu s ustanovením § 27 a násl. zák. č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, příspěvkovou organizaci Městské kulturní středisko Havířov na základě Zřizovací listiny ze dne 3. 12. 1993. Této příspěvkové organizaci předalo město Kino Centrum do správy od 1.5.2008 usnesením Zastupitelstva statutárního města Havířova č.j. 466/ZM/08 ze dne 14.4.2008.
3. Nájemce je oprávněn k podnikání v oboru „Hostinská činnost“ na základě rozhodnutí živnostenského úřadu Magistrátu města Havířova č.j. ŽU/645/Kod/2012/3.
4. Předmětem nájemní smlouvy je dojednání podmínek pro nájem nebytových prostor o celkové výměře 564,28 m² v objektu Kina Centrum na náměstí Republiky v Havířov-Město s nájemcem a ten nebytové prostory za níže sjednaných podmínek do nájmu přijímá. Nájem nebytových prostor byl Radou města Havířova schválen dne 22.2.2012, usnesením č. 1935/32RM/2012.
5. Účelem nájemní smlouvy je zajištění gastronomických služeb objektu Kina Centrum provozem a užíváním v provozní době prokazatelně sjednané a odsouhlasené oběma smluvními stranami.

čl. II. Předmět nájmu

MKS Havířov jako organizace pověřená správou objektu Kina Centrum pronajímá nájemci nebytové prostory v tomto objektu sestávající z:

1. Kinokavárna

- kinokavárna s barem o celkové výměře 128,92 m²
- zázemí /kuchyň, kuchyň-sklad, šatna, soc.zařízení, manipulace, úklid/ o celkové výměře 38,12 m²

Celková výměra kinokavárny včetně zázemí je 167,04 m². ✓

Prostor kinokavárny poskytuje plné interiérové vybavení hlavních prostor, bez zázemí.

2. Kinobar v I. NP

- bar o celkové výměře 96,65 m²
- zázemí o celkové výměře 5,37 m²

Celková výměra kinobaru včetně zázemí je 102,02 m². ✓

Prostor kinobaru je zcela bez interiérového vybavení.

3. Zábavní klub v I. PP a II. PP

- klub, klub jeviště, bar o celkové výměře 165,56 m²
- zázemí /technický prostor, emporé, soc. zařízení, office, atd./ o celkové výměře 129,66 m²

Celková výměra zábavního klubu v I. PP a II. PP včetně zázemí je 295,22 m². ✓

Prostor zábavního klubu poskytuje částečné interiérové vybavení hlavních prostor, bez zázemí.

Výše specifikované nebytové prostory nájemce do nájmu přijímá.

čl. III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah je uzavírán na dobu neurčitou od 1. 3. 2012 s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájemní vztah lze ukončit:
 - dohodou,
 - výpovědí,
 - odstoupením,
3. Výpověď lze nájemní vztah ukončit i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se sjednává v délce tří kalendářních měsíců, následujících po posledním dni měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Odstoupit od této smlouvy může pronajímatel z důvodu:
 - neplacení nájemného a služeb po dobu delší než 1 měsíc,
 - přenechání pronajatých prostor nebo jejich části k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že bez jeho zavinění nebudou pronajaté prostory použitelné pro účely, k nimž jsou stavebně určeny, nebo bez zavinění nájemce bude jejich užívání zakázáno orgánem státní správy (stavební úřad, hygienická stanice pod.). Odstoupením se nájemní vztah zruší dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

5. V případě ukončení nájemního vztahu dohodou nebo výpovědí, je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory zpět ke dni skončení nájemního vztahu. Bude-li nájemní vztah zrušen odstoupením, předá nájemce pronajaté prostory zpět pronajímateli do 15 dnů ode dne zrušení nájemního vztahu.

čl. IV.

Výše a splatnost nájemného a služeb

1. Nájemné se sjednává ve výši:

a) kinokavárna

- kinokavárna a bar: 128,92 m² x 2000,- Kč/m²/rok + DPH, tj. **21 486,67 Kč/m²/měs. + DPH**
- zázemí: 38,12 m² x 1000,- Kč/ m²/rok + DPH, tj. **3 176,67 Kč/m²/měs. + DPH**

b) kinobar v I. NP

- bar: 96,65 m² x 2000,- Kč/m²/rok + DPH, tj. **16 108,33 Kč/m²/měs. + DPH**
- zázemí: 5,37 m² x 1000,- Kč/ m²/rok + DPH, tj. **447,50 Kč/m²/měs. + DPH**

c) zábavní klub v I. PP a II. PP

- klub, klub jeviště, bar: 165,56 m² x 1000,- Kč/m²/rok + DPH, tj. **13 796,67 Kč/m²/měs. + DPH**
- zázemí: 129,66 m² x 600,- Kč/m²/rok + DPH, tj. **6 483,-- Kč/m²/měs. + DPH**

Měsíční nájem celkem činí : 61 499,-- Kč + DPH

2. Úhrady za poskytované služby bude nájemce hradit následovně:

- teplo - bude stanovena měsíční zálohová platba dle poměru podlahových ploch s ročním vyúčtováním,
- TUV - bude stanovena měsíční záloha s ročním vyúčtováním,
- studená voda - dle skutečné spotřeby,
- el. energie - dle skutečné spotřeby,

3. Nájemné a úhrady za služby viz čl. IV bod.1 a bod. 2 budou nájemcem hrazeny čtvrtletně předem, vždy nejpozději do 15. dne posledního měsíce předchozího čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemné bude považováno za zaplacené připsáním na účet pronajímatele. Úhradu za služby dle skutečnosti provede nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem po ukončení měsíce se 14 – ti denní splatností.

Pronajímatel si dále vyhrazuje právo upravovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. V případě zvýšení cen tepla, TUV, vodného a stočného ze strany dodavatelů si pronajímatel rovněž vyhrazuje právo upravit ceny služeb.

4. Po dobu dokončování rekonstrukce objektu nebude po nájemci požadována úhrada za nájem a služby s ním spojené. Při předání objektu do provozu MKS Havířov bude dodatkem k nájemní smlouvě stanoven přesný termín od kdy bude nájemce hradit nájem a služby s ním spojené. Dodatkem rovněž budou stanoveny měsíční zálohová platby za teplo a TUV.

čl. V. Sankce

Neuhradí-li nájemce nájemné a služby ve sjednaném termínu, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. VI. Další ujednání

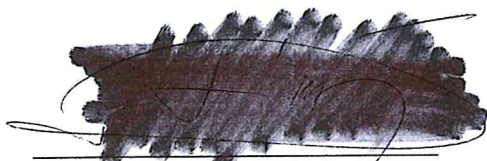
1. Nájemce byl před uzavřením smlouvy seznámen se stavem nebytových prostor přenechaných do nájmu a rozsahem jejich vybavení. Prostory i vybavení bude nájemce udržovat v řádném stavu a na své náklady bude zajišťovat opravy a údržbu. Zničené nebo neopravitelné zařízení nahradí nájemce na vlastní náklady zařízením novým.
2. Po dobu dokončování rekonstrukce objektu se nájemce bude zúčastňovat pravidelných kontrolních dnů a po celou tuto dobu bude úzce spolupracovat se zástupcem investora OIV MMH, zástupci generálního dodavatele VOKD, a.s. spolu s budoucím pronajímatelem.
3. Běžnou údržbu pronajatých prostor a drobné opravy po zahájení provozu bude nájemce zajišťovat na vlastní náklady. Při stanovení rozsahu drobných oprav a běžné údržby se budou obě smluvní strany přiměřeně řídit vládním nařízením č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a v němž se charakterizují drobné opravy a údržba pro nájemce bytů. Nájemce je povinen oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je povinen podle právních předpisů hradit pronajímatel. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, ponese odpovědnost za škodu, která pronajímateli prodlením vznikne. Při převzetí prostor a věcí movitých do nájmu bude vyhotoven písemný protokol, kde bude posouzen stav a zapsán výsledek otestování případné funkčnosti zařízení. V případě potřeby bude písemný protokol doplněn digitálními fotografiemi, zachycujícími stav při převzetí. Tato dokumentace bude **přílohou číslo 1.** této smlouvy.
4. Úklid chodníků ke vchodům do pronajatého nebytového prostoru zajišťuje celoročně nájemce.

5. V případě nutnosti provedení oprav většího charakteru, havarijní situace, revizích a servisu technických zařízení je nájemce povinen zpřístupnit pronajaté prostory pro tyto účely.
6. Odpad vytvářený nebo vzniklý v souvislosti s provozováním činnosti v pronajatých nebytových prostorech, likviduje nájemce na své náklady v souladu se zákonem č. 185/201 Sb. o odpadech a o změně některých zákonů. Potřebný počet kontejnerů a jejich vyvážku si zajistí nájemce samostatně na vlastní náklady u Technických služeb Havířov, a.s.
7. Na základě servisní smlouvy na veškeré technické zařízení uzavřené pronajímatelem budou náklady spojené s plněním smlouvy refakturovány nájemci.
8. Nájemce umožní pronajímateli přístup k nebytovým prostorům, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly jejich řádného užívání. Kontrolu nebytových prostor užívaných nájemcem má pronajímatel právo provádět 1x za šest měsíců, vždy společně s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.
9. Klíče od všech nebytových prostorů přenechaných do nájmu budou zapečetěny a uloženy u pronajímatele pro případ havárie nebo živelné události.
10. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy. Pokyny související s bezpečností užívání jsou uvedeny v **příloze č. 2**.
11. Otevírací doba kinokavárny, kinobaru a zábavního klubu bude dojednána samostatnou **přílohou č. 3**, oboustranně písemně odsouhlasenou.
12. Nájemce nesmí přenechat třetí osobě do užívání pronajaté nebytové prostory nebo jejich část bez písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce není oprávněn provádět v těchto nebytových prostorech stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele. Případné stavební úpravy interiéru předmětných nebytových prostorů provede nájemce na vlastní náklady. Nebude-li dohodnuto jinak, uvede při ukončení nájmu nebytové prostory do původního stavu.
14. Nájemce se zavazuje umožnit využívání kinokavárny, kinobaru a zábavního klubu účastníky důležitých společenských, kulturních a sportovních akcí, obchodních a jiných jednání pořádaných vlastníkem objektu, statutárním městem Havířovem, nebo Městským kulturním střediskem Havířov, a to za podmínek samostatně dohodnutých, případně za podmínek běžných při obsluze ostatních hostů.
15. Nájemce je povinen pojistit na své náklady zařízení jím instalované či vnesené do pronajatých nebytových prostorů, jakož i sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem a udržovat obě pojištění v platnosti, po celou dobu platnosti nájemní smlouvy.
16. Po ukončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit pronajímateli předmětné nebytové prostory spolu s vybavením v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nebude-li dohodnuto jinak, přenechat provedené stavební úpravy nájemci bez nároku na jejich úhradu nebo na protihodnotu za zvýšení ceny zhodnocené věci.

čl. VI.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a Občanským zákoníkem.
2. Změny a dodatky této smlouvy lze platně sjednat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnou formou.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.3.2012.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem k ní připojují své podpisy.

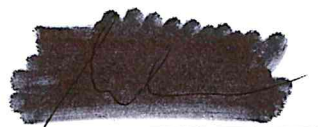
V Havířově, dne 19. 2. 2012



pronajímatel



V Havířově, dne 19. 2. 2012



nájemce

W de 1