**Smlouva o spolupráci, nájmu a údržbě movitého vybavení hospody a vyúčtování služeb**

**Centrum experimentálního divadla, příspěvková organizace**se sídlem Zelný trh 294/9, 602 00 Brno

IČ: 00400921

DIČ: CZ00400921

Spisová značka vedená u rejstříkového soudu v Brně Pr. 29

Bankovní spojení: XXX

zastoupená ředitelem, MgA. Miroslavem Oščatkou

(dále jen „pronajímatel“)  
  
a

**Ondřej Pilát**

se sídlem XXX

IČ: 74223704

DIČ: XXX

XXX

bank. spojení: XXX

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu a údržbě movitého vybavení baru a toalet, a dále o vyúčtování služeb souvisejících s užíváním prostor baru, které má nájemce dlouhodobě pronajaty na základě smlouvy se Statutárním městem Brnem, uzavřené dne 1. 9. 2019:

**ČÁST 1.**

**NÁJEM A ÚDRŽBA MOVITÉHO VYBAVENÍ HOSPODY A TOALET**

**I.**

Pronajímatel prohlašuje, že má zřizovatelem předmět nájmu výlučně svěřen k užívání a správě. Předmětem nájmu je movité vybavení hospody, tedy:

* 9x dřevěný stolek s kovovou nohou,
* barový pult.

Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání po dobu trvání nájmu nebytových prostor dle smlouvy uzavřené dne 1. 9. 2019 mezi nájemcem a Statutárním městem Brnem.

**II.**

Nájemné bylo mezi smluvními stranami sjednáno **ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) včetně DPH ročně**, se splatností k 31. 12. příslušného kalendářního roku. V ceně je zahrnuta i údržba předmětu nájmu a užívaných toalet v odpovídajícím technickém stavu.

**III.**

Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k předpokládanému účelu, a zavazuje se udržovat předmět nájmu ve stavu vyhovujícímu tomuto účelu. Požadavky na údržbu sděluje nájemce pronajímateli v případě potřeby.

Nájemce se zavazuje užívat věc obvyklým způsobem, jako řádný hospodář, provádět běžnou údržbu a platit výše stanovené nájemné.

Nájemce je povinen poškozený nebo zcizený majetek nahradit identickým typem.

Nájemce musí pronajímateli na jeho oznámení umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem provedení potřebných oprav, údržby, revizí elektroinstalace a technických zařízení apod. Oznámení se nevyžaduje, je-li nutné zabránit škodě.

Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, ve kterém bude ujednán způsob finančního vypořádání v případě zhodnocení předmětu nájmu.

**IV.**

Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době jeho převzetí, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.   
  
Mimo případy, kdy je ze zákona možné vypovědět smlouvu okamžitě, je výpovědní doba shodná pro oba účastníky a činí tři měsíce, přičemž výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**ČÁST 2.**  
**VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB SOUVISEJÍCÍCH S UŽÍVÁNÍM PROSTOR**

**V.**

Nájemce je po dobu trvání nájmu nebytových prostor dle smlouvy uzavřené dne 1. 9. 2019 mezi nájemcem a Statutárním městem Brnem povinen platit pronajímateli poměrnou část nákladů na služby, jejichž dodávku se pronajímatel po dobu trvání nájmu zavazuje zajišťovat – vodné, stočné, teplo, elektřina a svoz komunálního odpadu.

Poměrná část nákladů na výše uvedené služby připadající na nájemce byla stanovena kvalifikovaným odhadem (v závislosti na rozsahu nájemcem užívané podlahové plochy a intenzitě využití služeb), a sice **ve výši 4 % (slovy čtyř procent)** celkových nákladů pronajímatele na výše uvedené služby v celém objektu svého sídla, který má pronajímatel svěřen do užívání.

Nájemce před uzavřením smlouvy se Statutárním městem Brnem složil na účet pronajímatele dle záhlaví této smlouvy kauci na úhradu služeb souvisejících s užíváním prostor ve výši 5 000,- Kč. Kauci je oprávněn pronajímatel použít na úhradu dlužných částek dosud neuhrazených nájemcem v okamžiku ukončení nájemního vztahu. O užití kauce bude pronajímatel nájemce informovat. Neužitá kauce bude nájemci vrácena do jednoho měsíce po ukončení smlouvy a předání vyklizených prostor pronajímateli, resp. správci objektu.

Nájemce je dále povinen hradit poměrnou část nákladů na uvedené služby formou zálohových plateb **ve výši 5 500, - Kč (slovy pět tisíc pět set korun českých) včetně DPH** **měsíčně**, se splatností do 5. dne příslušného kalendářního měsíce.

**VI.**

Roční vyúčtování záloh na služby dle předchozího článku se pronajímatel zavazuje předložit nájemci bez zbytečného odkladu po obdržení vyúčtování služeb jednotlivými dodavateli, nejpozději do konce měsíce dubna následujícího kalendářního roku. Nájemce má právo požádat pronajímatele o nahlédnutí do podkladů pro vyúčtování, pořídit z nich výpisy, opisy nebo kopie.

V případě, kdy bude úhrn zaplacených zálohových plateb v daném období vyšší než vypočtená poměrná část ve výši 4 % skutečných nákladů dle vyúčtování dodavatelů pro dané období (po přičtení zákonné sazby DPH, kterou je pronajímatel povinen odvést), vrátí pronajímatel rozdíl těchto částek (přeplatek) nájemci bez zbytečného odkladu.

V případě, kdy bude úhrn zaplacených zálohových plateb v daném období nižší než vypočtená poměrná část ve výši 4 % skutečných nákladů dle vyúčtování dodavatelů pro dané období (po přičtení zákonné sazby DPH, kterou je pronajímatel povinen odvést), zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli rozdíl těchto částek (nedoplatek) v termínu dle vystaveného vyúčtovacího dokladu.

**ČÁST 3.**

**DALŠÍ PODMÍNKY SPOLUPRÁCE**

**VII.**

Provoz občerstvení vyžaduje úzkou spolupráci nájemce a pronajímatele.

Současný název pronajímaných prostor je „provázek.bar“ a nemůže být měněn bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje dodržovat otevírací dobu, která je stanovena následovně:

* Minimální otevírací doba po-pá 11-24 hod, so-ne 15-24 hod.
* Maximální otevírací doba po-ne 10-03 hod.

Dle pokynu pronajímatele může být provozní doba upravena s ohledem na program pronajímatele. Konkrétní čas konání akcí nahlásí pronajímatel nájemci s dostatečným předstihem (zpravidla do 25. dne předchozího měsíce, případné aktuální potřeby operativně).

Nájemce je povinen přizpůsobit otvírací dobu programu divadla a bere na vědomí, že provoz letní zahrádky je omezen v případě hraní na velkém sále.

Pronajímaný prostor bude z části kuřácký (letní zahrádka) a z části nekuřácký.

Úklid pronajímaných prostor si řeší nájemce na vlastní náklady.

Nájemce po domluvě s pronajímatelem zajistí fungování letní zahrádky a venkovního baru při venkovních kulturních akcích pořádaných CED, a dále občerstvení pro hosty a zaměstnance při vnitřních akcích konaných CED.

Nájemce bude zajišťovat teplou stravu ve formě polévek či jednoduchého menu pro zaměstnance CED XXX s možností platit stravenkami.

Pronajímatel zajišťuje dostupnost wi-fi v objektu.

**ČÁST 4.**

**SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**VIII.**

V případě prodlení nájemce s platbou se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím není dotčen.

**IX.**

Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**X.**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Brně dne 1. 9. 2019  
  
  
........................................                                                      ......................................  
pronajímatel                                                                            nájemce  
   
 

Příloha č. 1

**Protokol o předání vybavení**

Seznam vybavení prostor hospody:

* 9 ks dřevěný stolek s kovovou nohou
* barový pult

Smluvní strany svým podpisem níže potvrzují řádné předání a převzetí předmětu nájmu - vybavení.

Výhrady k předmětu nájmu, pokud jsou:

V Brně dne 1. 9. 2019

........................................                                                      ......................................  
pronajímatel                                                                            nájemce