

Nájemní smlouva na užívání vybavení pronajatých nebytových prostor

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Městské divadlo Brno

se sídlem Lidická 16, 602 00 Brno
zastoupené ředitelem Stanislavem Mošou
IČ: 00101397
DIČ: CZ00101397

příspěvková organizace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně oddíl Pr, vložka 35
(jako pronajímatel)

2. Brixton–gastro, s. r. o.

se sídlem Brno, Chaloupky 171/33, PSČ 624 00
zastoupená jednatelem Gregorem Marečkem
IČ: 26247313
DIČ: CZ26247313

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C,
vložka 39699
(jako nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno uzavřelo dne 31. 8. 2007 se společností Brixton–gastro, s. r. o., smlouvu o nájmu nebytových prostor bufetů, restaurace s výdejnou jídel a vyvařovací jednotky v objektech Lidická 14 a 16 v areálu Městského divadla Brno.
2. Pronajaté nebytové prostory jsou vybaveny vybavením, jehož specifikace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Předmětné vybavení je ve vlastnictví statutárního města Brna a je statutárním městem Brnem (jako zřizovatelem) ve smyslu zřizovací listiny svěřeno k výkonu činnosti příspěvkové organizace Městské divadlo Brno, Lidická 16, Brno, která vykonává jeho správu. Městské divadlo Brno je oprávněno vybavení nebytových prostor nájemci pronajmout.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je vybavení nebytových prostor bufetů, restaurace (vinárna Nekonečno) s výdejnou a vyvařovací jednotky. Jedná se o vybavení nebytových prostor, které se nacházejí v areálu Městského divadla Brno, v objektech Lidická č. pop. 1862, orient. č. 14 a Lidická č. pop. 1863, orient. č. 16, k. ú. Černá Pole.
2. Vybavení je specifikováno v předávacích protokolech o předání vybavení Městským divadlem Brno a jeho převzetí společností Brixton–gastro, s. r. o. Tyto protokoly tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Účel užívání

Vybavení nebytových prostor specifikované v článku II. je pronajímáno za účelem provozování hostinské činnosti nájemce.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. 9. 2007 na dobu trvání smlouvy o nájmu nebytových prostor bufetů, restaurace s výdejnou jídel a vyvařovací jednotky v objektech Lidická 14 a 16, uzavřené statutárním městem Brnem a společností Brixton–gastro, s. r. o.

V. Výše nájmu a způsob placení

1. Výše nájmu za vybavení specifikované v příloze č. 1 této smlouvy činí **1 000 000,- Kč/rok (jedenmilion Kč) + 19 % DPH**, tj. 83 333,- Kč/měsíc + 19 % DPH (19 % DPH činí 15 833,27 Kč), tj. měsíčně 99 166,27 Kč včetně DPH.
2. Snížení výše měsíční úhrady za měsíc září 2007:
Vzhledem k havárii kanalizace u prostor restaurace a provádění stavebně technických prací spojených propojováním nově dokončovaných prostor kavárny s prostorami vyvařovací jednotky a divadelní restaurace (pohyb řemeslníků, napojování spojovacího tunelu, ZTI, elektroinstalace, atd.) byla po dobu první poloviny měsíce září vyřazena divadelní restaurace z provozu pro veřejnost, výrazně omezen provoz varny a prostor z varny zásobovaných. V důsledku těchto skutečností se snižuje měsíční úhrada za měsíc září o ½, tj. na částku 41 666,50 Kč + 19 % DPH (19 % DPH činí 7 916,64 Kč), tj. za měsíc září 49 583,14 Kč včetně DPH.
3. Úhrada je splatná měsíčně, a to vždy nejpozději k 1. dni měsíce, na který se nájem vztahuje.
4. Platby nájemného za měsíce září, říjen a listopad 2007 budou uhrazeny spolu s platbou za měsíc prosinec do 10. 12. 2007 ve výši celkem 291 665,50 Kč + 19 % DPH (19 % DPH činí 55 416,45 Kč) tj. 347 081,95 Kč včetně DPH.
5. Nájemné bude hrazeno na účet Městského divadla Brno: Komerční banka Brno-město, č. účtu: [REDACTED], nebo v hotovosti na pokladně Městského divadla Brno.

Na úhradu nájemného bude vystavována faktura – daňový doklad.

6. Dostane-li se nájemce do prodlení ve věci platby úhrady, může být ze strany pronajímatele uplatněn úrok z prodlení v souladu s vl. nař. č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen užívat vybavení nebytových prostor s péčí řádného hospodáře k účelu stanoveného v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady jejich provozní údržbu a drobné opravy ve smyslu § 5 a § 6 vládního nařízení č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a na své náklady odstraňovat případné škody, které na vybavení způsobí.
2. Nájemce není oprávněn přenechat vybavení do užívání třetí osobě.
3. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
4. Nájemce je povinen po předběžné dohodě v obvyklých provozních hodinách umožnit zástupcům Městského divadla Brno vstup do užívaných prostor za účelem provedení kontroly vybavení a inventarizace a provedení případných oprav vybavení, které jsou povinností pronajímatele.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Městskému divadlu Brno potřebu oprav vybavení, které má provést Městské divadlo Brno a umožnit provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla, a poskytnout pronajímateli součinnost k provedení oprav.

VII. Skončení nájmu

1. Délka nájmu vybavení je vázána na dobu trvání smlouvy o nájmu nebytových prostor bufetů, restaurace s výdejnou jídel a vyvařovací jednotky v objektech Lidická 14 a 16, uzavřené statutárním městem Brnem a společností Brixton-gastro, s. r. o. Skončením smlouvy o nájmu nebytových prostor končí i nájmní smlouva na vnitřní vybavení pronajatých nebytových prostor.
2. Neplacení nájmu dle této smlouvy je důvodem pro odstoupení od smlouvy. Odstoupení je účinné okamžikem doručení. Neplacení nájmu dle této smlouvy je také důvodem pro dání podnětu statutárnímu městu Brnu k ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor bufetů, restaurace s výdejnou jídel a vyvařovací jednotky v objektech Lidická 14 a 16.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vybavení protokolárně předat Městskému divadlu Brno ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je uzavřena s účinností dnem zahájení nájmu dle článku IV.
3. Smlouva se vyhotovuje v počtu tří stejnopisů, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

4. Veškeré změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují strany své podpisy.

V Brně dne

za Městské divadlo Brno (pronajímatel):

za Brixton–gastro, s. r. o. (nájemce):

.....
Stanislav Moša, ředitel

.....
Gregor Mareček, jednatel