

Smlouva o nájmu a provozování Kulturního domu a o poskytnutí dotace



Článek 1 Smluvní strany

Město Bystřice nad Pernštejnem

se sídlem Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem
IČ 00294136

bankovní spojení: 9021-627-751/0100

zastoupené Ing. Karlem Pačiskou, starostou
(dále jen též pronajímatel, či město)

Areál sportu a kultury s. r. o.

se sídlem Dr. Veselého 754, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

zapsána u obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 42410

zastoupená Věrou Hanákovou, prokuristkou

bankovní spojení: 107-2920040207/0100

(dále též nájemce, či provozovatel)

Článek 2 Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajistit provozování Kulturního domu v Bystřici nad Pernštejnem s cílem nabídnout občanům města a regionu kvalitní kulturu.

Článek 3 Předmět nájmu a výše nájemného

3.1. Předmětem pronájmu dle této smlouvy je:

- pronájem pozemku parc. č. 1961/2 v k. ú Bystřice n. P., jehož součástí je budova kulturního domu, čp. 764, ulice Luční, Bystřice nad Pernštejnem – příloha č. 2
- vnitřní vybavení včetně uměleckých děl a movitý majetek dle přílohy č. 3.
- vnitřní vybavení a movitý majetek dle přílohy č. 4.

3.2. Majetek bude nájemci předán na základě předávacího protokolu (inventárního soupisu ke dni 1. 7. 2020.

Článek 4 Výše nájemného a způsob platby

4.1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran na částku (zaokrouhlenou na celé Kč) **737 246,- Kč**, která sestává z těchto položek:

- seznam nemovitého majetku včetně nájemného ve výši **532 634,50 Kč** - Příloha č. 2,
- seznam movitého majetku, u kterého se nájem nesjednává, protože se jedná o předměty, jejich stáří je na hranici nebo za hranici životnosti, nebo se jedná o umělecké předměty či o předměty, které nebyly pořízeny v rámci ekonomické činnosti pronajímatele – Příloha č. 3,
- seznam movitého majetku, u kterého se nájem sjednává, včetně nájemného ve výši **204 610,71 Kč** – Příloha č. 4.

4.2. Nájemné dle předešlého odstavce se splácí na základě městem vystavené faktury – daňového dokladu na výše uvedený účet města ve čtyřech rovnoměrných čtvrtletních splátkách. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného čtvrtletí.

- 4.3. K výše uvedené ceně za pronájem se připočte daň z přidané hodnoty dle sazby uvedené v platném znění zákona o DPH s tím, že v souladu s § 56 odst. 5 se dohodou smluvních stran uplatní daň i u pronájmu nemovitostí.
- 4.4. Nájemce hradí dodávky tepla, ohřev teplé užitkové vody, vodné, stočné, odvod srážkové vody, elektrickou energii a úhradu za využívání telefonních linek.

Článek 5

Předmět smlouvy o provozování KD

- 5.1. Majetek dle čl. 3 je provozovateli pronajat za účelem pořádání kulturních a jiných akcí v pronajatých prostorách.
- 5.2. Předmětem smlouvy je dále závazek provozovatele pořádat akce v rozsahu přílohy č. 1.

Článek 6

Předmět smlouvy o poskytnutí dotace

- 6.1. Město se zavazuje poskytnout provozovateli provozní a programovou dotaci ve výši **3.137.246,- Kč** ročně. Tato dotace je určena na úhradu provozních výdajů, vč. mezd zaměstnanců a údržbu pronajatého majetku a krytí ztrát, které mu vzniknou na akcích, které jsou městem stanoveny jako povinné – příloha č. 1.
- 6.2. Použití provozní a programové dotace je provozovatel povinen písemně doložit v závěrečné zprávě o hospodaření za předcházející rok vždy nejpozději do 3 měsíců po skončení příslušného roku. Součástí závěrečné zprávy i výčet jednotlivých akcí stanovených přílohou č. 1 s finanční analýzou. Provozovatel však může při větším počtu jednotlivé akce s celkovou částkou na akci libovolně pohybovat, avšak programovou dotaci je povinen vyčerpat.
- 6.4. Provozovatel je povinen hospodařit s dotací s péčí řádného hospodáře a pokusit se realizovat i další akce kromě akcí uvedených v příloze č. 1.

Článek 7

Termíny výplaty dotace

Dotace se provozovateli vyplácí čtvrtletně vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí. V prvním a druhém čtvrtletí bude vyplaceno vždy po 30 % částek dle článku 6, ve třetím a čtvrtém čtvrtletí po 20 %.

Článek 8

Práva a povinnosti provozovatele k pronajatému majetku

- 8.1. Provozovatel je oprávněn a současně i povinen používat pronajatý majetek k optimálnímu plnění účelu dle čl. 2 a 5 smlouvy.
- 8.2. Provozovatel smí za účelem jeho optimálního využití majetek dlouhodobě i krátkodobě podnájem, není však oprávněn jej bez souhlasu města převést na jinou osobu, případně zatížit zástavou či jiným břemenem. Porušení této povinnosti se pokládá za hrubé porušení povinností provozovatele a má dále popsané následky.
- 8.3. Provozovatel je povinen městu předkládat vždy k 31. prosinci běžného roku zprávu o stavu majetku podloženou inventurou provedenou za účasti pověřeného zástupce města.
- 8.4. Město má právo kdykoliv kontrolovat stav pronajatého majetku a způsob, jak s ním provozovatel nakládá. Podnájem majetku smí provozovatel realizovat za ceny smluvní.
- 8.5. Provozovatel je povinen veškerý majetek pojistit nejméně proti živelným pohromám, krádežím a vloupáním a to na novou hodnotu. Dále je povinen udržovat zabezpečovací systém EZS, EPS v provozuschopném stavu včetně příslušných režii.
- 8.6. Umělecké předměty umístěné v kulturním domě pojišťuje město.
- 8.7. Provozovatel má povinnost zabezpečit revize a jiné podobné úkony na pronajatém majetku dle příslušných právních norem.

- 8.8. Provozovatel má povinnost nést náklady obvyklé údržby pronajatého majetku. Část nákladů je hrazena z provozní dotace dle článku 6 této smlouvy.
- 8.9. Rekonstrukce a investice se realizují se souhlasem a na náklady města nebo po souhlasu města ze zdrojů provozovatele, kdy vzniklý majetek bude vlastnictvím provozovatele a o jeho případném vypořádání je nutno se dohodnout před realizací.

Článek 9 Závazky provozovatele vůči městu

- 9.1. Provozovatel je povinen zabezpečit další akce dle požadavků města nad rámec akcí uvedených v příloze 1.
- 9.2. Dále je provozovatel povinen zabezpečit bezproblémový provoz restaurace CLUB na základě podnájemní smlouvy s provozovatelem restaurace.
- 9.4. Provozovatel je povinen strpět a organizačně zařídit pořádání svatebních obřadů ve prospěch města.

Článek 10 Práva a povinnosti provozovatele při jeho činnosti

- 10.1. Hlavním účelem pronájmu KD je zracionalizovat činnost KD a zvýšit efektivitu využití dotace, již město KD podporuje. Provozovatel má právo využívat KD na konání komerčních akcí (i jiného než kulturního charakteru) jako prostředku pro zlepšení výsledků svého hospodaření a jako nástroje k optimálnímu využívání pronajatého majetku. Musí však mít stále na zřeteli, že kulturní činnost je jeho hlavním posláním, a že proto musí výrazně převažovat nad jinými druhy činností.
- 10.2. Provozovatel bere na vědomí, že určité akce jsou svým charakterem naprosto nepřijatelné, a proto v KD pořádány být nesmějí. Jedná se zejména o akce extrémistů a jejich organizací, o akce rasistické, o akce sekt a jim podobných skupin, o koncerty a akce skupin a lidí, jejichž činnost na sebe váže násilí a vandalismus, o akce s erotickým zaměřením apod. Uvedené se nevztahuje na promítané filmy.
- 10.3. Provozovatel dále bere na vědomí, že na něj jakožto na nájemce majetku města a provozovatele městského KD budou kladeny zvýšené nároky ze strany občanů ve smyslu případného rušení nočního klidu či veřejného pořádku návštěvníky akcí pořádaných v KD. Proto se provozovatel dopředu zavazuje akceptovat další omezení města ve vztahu k diskotékám, zábavám a podobným akcím, která stanoví město právě za účelem zabránění narušování veřejného pořádku, nočního klidu apod. V případě nejasnosti, zda se na konkrétní akci vztahuje výše uvedený zákaz nebo omezení, se požaduje předběžné projednání s městem. Porušení zákazů či omezení uvedených v tomto odstavci je pokládáno za hrubé porušení povinností provozovatele a má dále uvedené následky.

Článek 11 Trvání smlouvy

- 11.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět kdykoliv a bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců.
- 11.2. Mimoto však má město právo na výpověď v případě opakovaného nebo hrubého porušování povinností provozovatele. V tomto případě je výpovědní lhůta 2 měsíce.

Článek 12 Ostatní ujednání

- 12.1. Dnem nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy se ruší Smlouva o pronájmu a provozování Kulturního domu a o poskytnutí dotace uzavřená mezi těmito smluvními stranami dne 13. 7. 2012, včetně Dodatku č. 1 ze dne 25. 5. 2016 a Dodatku č. 2 ze dne 1. 12. 2019.

- 12.2. Dnem nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy se ruší Smlouva o nájmu movité věci ze dne 26. 2. 2014 a Smlouva o nájmu pozemku uzavřená mezi městem a Petrem Chalupou, bytem Bystřice nad Pernštejnem, Hornická 981.
- 12.3. Smlouva se vyhotovuje ve 2 exemplářích, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 12.4. Tuto smlouvu schválila Rada města Bystřice nad Pernštejnem dne 16. 6. 2020 usnesením č. 20-08-14 s účinností od 1. 7. 2020.

V Bystřici nad Pernštejnem dne 19. 6. 2020.


.....
Věra Hanáková
nájemce


.....
Ing. Karel Pačiska
pronajímatel

Areál sportu a kultury s.r.o.
Dr. Veselého 754
593 01 Bystřice nad Pernštejnem
IČO: 262 98 333
⑤ DIČ: CZ26298333



Příloha č. 1

	povinné akce	doporučený počet / rok
1	Divadla, koncerty, zábavné pořady aj. profesionální soubory	10
2	Koncerty Kruhu přátel hudby	8
3	Dětské pořady pro školy, veřejnost (divadla, koncerty aj.)	10
4	Kino pro školy	10
5	Kinokavárna	10
6	Dětský karneval	1
7	Ples Města a KD	1
8	Vinařský ples	1
9	Ochutnávka vín	4
10	Setkání harmonikářů	1
11	Taneční kurz	1
12	Čarodějnice včetně ohňostroje	1
13	Svatovavřínecká pouť	1
14	Bystřické hody	1
15	Silvestr včetně ohňostroje	1
16	Dětský den (organizační zajištění)	1
17	Concentus Moraviae (organizační zajištění)	2
18	Vánoční koledování (organizační zajištění)	1
19	Mezinárodní festival outdoorových filmů (spolupřadatel)	1
20	Přehlídka Zpívám, zpíváš, zpíváme (spolupřadatel)	1
21	Koncerty, přehlídky apod. MŠ, ZŠ, ZUŠ a dalších organizací	dle pořadatelů

Příloha č. 2

VÝMĚRA PLOCH JEDNOTLIVÝCH PODLAŽÍ BUDOVY KULTURNÍHO DOMU

I. PODZEMÍ

číslo	místnost	m ²	Kč / m ²	Kč / rok	umístění
1	chodba	49,21	100,00 Kč	4 921,00 Kč	KD
2	strojovna vzduchotechniky	72,48	100,00 Kč	7 248,00 Kč	KD
3	strojovna - chlazení	72,3	190,00 Kč	13 737,00 Kč	CLUB
4	kompresory pro chlazení	46,39	190,00 Kč	8 814,10 Kč	CLUB
5	chodba	5,44	190,00 Kč	1 033,60 Kč	CLUB
6	nákladní výtah	2,16	190,00 Kč	410,40 Kč	CLUB
7	sklad piva chlazený	25,57	190,00 Kč	4 858,30 Kč	CLUB
8	chodba	51,9	190,00 Kč	9 861,00 Kč	CLUB
9	sklad nápojů chlazený	16,28	190,00 Kč	3 093,20 Kč	CLUB
10	chladírna	8,88	190,00 Kč	1 687,20 Kč	CLUB
11	mrazírna	7,92	190,00 Kč	1 504,80 Kč	CLUB
12	suchý sklad	20,24	190,00 Kč	3 845,60 Kč	CLUB
13	předsíň	1,41	190,00 Kč	267,90 Kč	CLUB
14	WC	1,37	190,00 Kč	260,30 Kč	CLUB
15	úklidová komora	1,08	190,00 Kč	205,20 Kč	CLUB
16	sklad	5,39	190,00 Kč	1 024,10 Kč	CLUB
17	šatna	4,35	190,00 Kč	826,50 Kč	CLUB
18	sprcha	0,81	190,00 Kč	153,90 Kč	CLUB
19	nákladní výtah	2,16	190,00 Kč	410,40 Kč	CLUB
20	hrubá příprava	8,08	190,00 Kč	1 535,20 Kč	CLUB
21	sklad brambor	13,19	190,00 Kč	2 506,10 Kč	CLUB
22	sklad	9,83	190,00 Kč	1 867,70 Kč	CLUB
23	šatna	28,65	190,00 Kč	5 443,50 Kč	CLUB
24	sprcha	1,7	190,00 Kč	323,00 Kč	CLUB
25	sklad obalů	11,48	190,00 Kč	2 181,20 Kč	CLUB
26	strojovna vzduchotechniky	24,97	100,00 Kč	2 497,00 Kč	KD
27	strojovna vzduchotechniky	87,95	100,00 Kč	8 795,00 Kč	KD
28	výměňiková stanice	74,15	100,00 Kč	7 415,00 Kč	KD
29	chodba	10,4	100,00 Kč	1 040,00 Kč	KD
30	sklad /sklep byt/	23,28	100,00 Kč	2 328,00 Kč	KD
31	chodba	24,02	100,00 Kč	2 402,00 Kč	KD
32	šatna	5,39	100,00 Kč	539,00 Kč	KD
33	sprcha	1,04	100,00 Kč	104,00 Kč	KD
34	WC	0,99	100,00 Kč	99,00 Kč	KD
35	měření regulace	13,03	100,00 Kč	1 303,00 Kč	KD
36	chodba	18,60	100,00 Kč	1 860,00 Kč	KD
37	chodba	10,18	100,00 Kč	1 018,00 Kč	KD
38	orchestršišťe	36,48	100,00 Kč	3 648,00 Kč	KD
39	sklad /místnost pod jevišťem/	99,12	100,00 Kč	9 912,00 Kč	KD
40	sklad /HUV/	17,32	100,00 Kč	1 732,00 Kč	KD

41/1	montážní prostor	65,66	100,00 Kč	6 566,00 Kč	KD
41/2,3	montážní prostor	76,94	100,00 Kč	7 694,00 Kč	KD
41/4	montážní prostor	71,80	100,00 Kč	7 180,00 Kč	KD
41/5	montážní prostor	491,95	100,00 Kč	49 195,00 Kč	KD
42	schody	6,88	100,00 Kč	688,00 Kč	KD
43	akumulátory nouz. osv.	6,90	100,00 Kč	690,00 Kč	KD
CELKEM				131 952,50 Kč	

I. PODLAŽÍ

číslo	místnost	m ²	Kč / m ²	Kč / rok	umístění
1	vstup	31,53	100,00 Kč	3 153,00 Kč	KD
2	zádveří	25,68	100,00 Kč	2 568,00 Kč	KD
3	sklad	1,45	100,00 Kč	145,00 Kč	KD
4	pokladna	5,31	100,00 Kč	531,00 Kč	KD
5, 74	vstupní hala, šatna	98,73	100,00 Kč	9 873,00 Kč	KD
6	foyer	140,15	190,00 Kč	26 628,50 Kč	KD
7	bufet	10,53	430,00 Kč	4 527,90 Kč	CLUB
8, 9, 10, 11	WC	45,84	100,00 Kč	4 584,00 Kč	KD
12	velký sál	474,18	190,00 Kč	90 094,20 Kč	KD
13	přísálí	84,73	190,00 Kč	16 098,70 Kč	KD
14	sklad rekvizity	5,77	100,00 Kč	577,00 Kč	KD
15	nouzové schodiště	19,47	100,00 Kč	1 947,00 Kč	KD
16	jeviště	109,44	100,00 Kč	10 944,00 Kč	KD
17	kulisárna	19,09	100,00 Kč	1 909,00 Kč	KD
18	chodba / kulisy	19,00	100,00 Kč	1 900,00 Kč	KD
19	čekárna	38,62	100,00 Kč	3 862,00 Kč	KD
20, 21	schodiště, chodba	35,90	100,00 Kč	3 590,00 Kč	KD
22 - 25	wc	6,56	100,00 Kč	656,00 Kč	KD
26	sklad	9,45	100,00 Kč	945,00 Kč	KD
27	vstup zadní vchod	7,20	100,00 Kč	720,00 Kč	KD
28 - 37	bydlení	74,30	240,00 Kč	17 832,00 Kč	KD
38	sklad odpadků	8,93	190,00 Kč	1 696,70 Kč	CLUB
39	rampa	11,86	190,00 Kč	2 253,40 Kč	CLUB
40	chodba	20,06	190,00 Kč	3 811,40 Kč	CLUB
41	denní místnost pers.	17,51	190,00 Kč	3 326,90 Kč	CLUB
42	kancelář	7,64	190,00 Kč	1 451,60 Kč	CLUB
43	nákladní výtah	1,00	190,00 Kč	190,00 Kč	CLUB
44	strojovna	11,15	190,00 Kč	2 118,50 Kč	CLUB
45	schodiště	7,50	190,00 Kč	1 425,00 Kč	CLUB
46	předsíň	1,14	190,00 Kč	216,60 Kč	CLUB
47	WC zaměstnanci	1,33	190,00 Kč	252,70 Kč	CLUB
48	denní sklad	5,15	190,00 Kč	978,50 Kč	CLUB
49	nákladní výtah 100 kg	1,08	190,00 Kč	205,20 Kč	CLUB
50	úklidová komora	0,71	190,00 Kč	134,90 Kč	CLUB
51	výčep	11,89	430,00 Kč	5 112,70 Kč	CLUB

52	výdej	13,76	190,00 Kč	2 614,40 Kč	CLUB
53	varna	74,38	190,00 Kč	14 132,20 Kč	CLUB
54	umývárna nádobí	10,84	190,00 Kč	2 059,60 Kč	CLUB
55	spíž	4,53	190,00 Kč	860,70 Kč	CLUB
56	hrubá příprava	8,79	190,00 Kč	1 670,10 Kč	CLUB
57	umývárna nádobí	10,47	190,00 Kč	1 989,30 Kč	CLUB
58	restaurace	166,18	430,00 Kč	71 457,40 Kč	CLUB
59	salonek	90,43	430,00 Kč	38 884,90 Kč	CLUB
60	schodiště	41,30	100,00 Kč	4 130,00 Kč	KD
61	vstupní hala Club	32,27	190,00 Kč	6 131,30 Kč	CLUB
62 - 69	wc, úklid	45,28	190,00 Kč	8 603,20 Kč	CLUB
70, 71	zavětrí, zádveří	18,66	190,00 Kč	3 545,40 Kč	CLUB
73	úklidová komora KD	1,30	100,00 Kč	130,00 Kč	KD
74	zahrádka	48,00	250,00 Kč	12 000,00 Kč	CLUB
CELKEM I. PODLAŽÍ				209 934,60 Kč	

II. PODLAŽÍ

číslo	místnost	m ²	Kč / m ²	Kč / rok	umístění
1, 29, 39	schodiště	43,07	100,00 Kč	4 307,00 Kč	KD
2	předsálí malý sál	58,32	100,00 Kč	5 832,00 Kč	KD
3	malý sál	231,57	190,00 Kč	43 998,30 Kč	KD
4,5	osvětlovač, zvukař	35,87	100,00 Kč	3 587,00 Kč	KD
6	klubovna č. 55 /kuchyňka/	28,04	190,00 Kč	5 327,60 Kč	KD
7	klubovna č. 50	29,42	190,00 Kč	5 589,80 Kč	KD
8, 10, 34	chodba	199,18	100,00 Kč	19 918,00 Kč	KD
9	klubovna č. 49	41,85	190,00 Kč	7 951,50 Kč	KD
11, 12, 13	administrativa KD	54,76	190,00 Kč	10 404,40 Kč	KD
14	tech. zázemí admin.	4,78	100,00 Kč	478,00 Kč	KD
15, 16	WC	3,6	100,00 Kč	360,00 Kč	KD
17	administrativa jednatel /č. 41/	30,04	190,00 Kč	5 707,60 Kč	KD
18	klubovna č. 40	46,92	190,00 Kč	8 914,80 Kč	KD
19	klubovna č. 39	48,89	190,00 Kč	9 289,10 Kč	KD
20	klubovna č. 38	50,13	190,00 Kč	9 524,70 Kč	KD
21, 22, 25, 26	WC	40,57	100,00 Kč	4 057,00 Kč	KD
23, 24	úklid	6,71	100,00 Kč	671,00 Kč	KD
27, 28	předsíň, fokokomora	16,74	100,00 Kč	1 674,00 Kč	KD
30 - 32	chodba, výtah, strojovna	22,93	100,00 Kč	2 293,00 Kč	KD
33	balkon	96,7	190,00 Kč	18 373,00 Kč	KD
35	klubovna č. 36	53,94	190,00 Kč	10 248,60 Kč	KD
36	herecká šatna č. 32	26,45	100,00 Kč	2 645,00 Kč	KD
37	technické zázemí /pračka/	10,64	100,00 Kč	1 064,00 Kč	KD
38	rozvodna	14,38	100,00 Kč	1 438,00 Kč	KD
41	umývárna	10,4	100,00 Kč	1 040,00 Kč	KD
42	herecká šatna č. 29	28,1	100,00 Kč	2 810,00 Kč	KD
43	herecká šatna č. 30	12,32	100,00 Kč	1 232,00 Kč	KD

44	šatna zaměstnanci	10,26	100,00 Kč	1 026,00 Kč	KD
45 - 50	WC	9,86	100,00 Kč	986,00 Kč	KD
CELKEM II. PODLAŽÍ				190 747,40 Kč	

BUDOVA CELKEM	532 634,50 Kč
----------------------	----------------------