

Koncept provozu kavárny Atrium

1. Záměr pronajímatele

Předpokládá se že:

- kavárna bude plně k dispozici potřebám programu a provozu Atria
- kavárna bude svým provozem pomáhat propagovat a podporovat Atrium a jeho vize. Nabídne přátelské a příjemné prostředí otevřené všem s přijatelnými cenami
- kavárna bude nabízet široký sortiment kvalitních teplých nápojů, domácích limonád a šťáv, zdravého lehkého občerstvení, zákusků, kvalitního vína a případně dalšího sortimentu (nabídka teplých jídel je na rozhodnutí provozovatele)
- kavárna se bude svou produktovou nabídkou podílet na připravovaných akcích Atria
- kavárna bude mít jednotný vizuální styl s Atriem a bude se podílet na propagaci akcí Atria.
Stejně tak jako se bude Atrium podílet na propagaci předem domluvených akcí v kavárně.
- kavárna bude přátelským místem určeným nejširšímu spektru návštěvníků především z řad lokální obyvatel, umělecké veřejnosti, rodin s dětmi a seniorů
- kavárna bude místem trávení volného času i pracovních setkání
- hosté kavárny mohou využívat foyer, vnitřní atrium pod širým nebem i zahradu Atria, pokud to nenaruší kulturní program Atria

2. Požadavky na provoz:

- k nájemnému bude přičtena skutečná cena spotřebovaných energií a měsíčně částka za úklid a hygienické prostředky dle skutečnosti,
- Podnájemce bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu,
- Podnájemce je oprávněn doplňovat a měnit vzhled interiéru pouze se svolením Nájemce,
- zástupce Podnájemce se bude účastnit pravidelných týdenních provozních porad Atria, aby provoz kavárny reagoval na aktuální programové změny nebo naopak Atrium reagovalo na iniciativu kavárny v kulturních aktivitách, které jsou více než vítány a podporovány
- Nájemce je oprávněn v prostorách kavárny umísťovat vlastní propagační materiály i materiály svých partnerů podle vlastního uvážení,
- Nájemce má právo v prostorách kavárny umísťovat interiérové prvky odkazující k vizuální identitě Atria

- Podnájemce se zavazuje poskytovat součinnost při výjimečných akcích, a to tím, že po dohodě s Nájemcem např. tematicky upraví prodejní nabídku dle přání nájemce a podobně
- Podnájemce je povinen strpět umělecká vystoupení pořádaná Nájemcem, případně jejich součástí (např. přede hry k představení v hlavním sále) v prostoru kavárny, a to v provozní době bez nároku na finanční kompenzaci
- kavárna je provozována jako nekuřácká,
- minimální otevírací doba v období od 1. 9. do 30. 6.
 - o ve všední dny od 10:00 do 22:00 hod (max. do 24:00) a minimálně jednu hodinu po skončení programu v případě, že v Atriu nebo zahradě probíhá veřejná produkce.
 - o v soboty, neděle a státní svátky minimálně jednu hodinu před a po skončení programu v případě, že v Atriu nebo zahradě probíhá veřejná produkce nebo je otevřena galerie
- v době od 24 hod večer do 6 hod ráno je kavárna uzavřena, pokud se obě strany nedohodnou jinak,
- Nájemce má právo navýšit cenu pronájmu o oficiální inflaci za předchozí rok, a to vždy k 1. dubnu následujícího kalendářního roku,
- Podnájemce může v prostorách kavárny pořádat uzavřené akce pouze s předchozím souhlasem pronajímatele
- za závažné důvody, které opravňují pronajímateli vypovědět smlouvu, se považuje mimo jiné následující:
 - o nájemce opakovaně nedodržuje stanovenou minimální otevírací dobu,
 - o nájemce změní nabídku nebo ceny minimálního dohodnutého sortimentu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy,
 - o nájemce je v prodlení s placením nájemného za více než jedno ukončené období a to déle než 20 dní po odeslání upomínky doporučeným dopisem,
 - o nájemce závažně poruší BOZP, PO či hygienické předpisy,
 - o nájemce pravidelně a opakovaně nedodržuje noční klid