

# Smlouva o nájmu a provozování kavárny-baru v KC LaRitma č. KC/02/2019/

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

## **Kulturní centrum LaRitma, příspěvková organizace**

zastoupená ředitelem Mgr. Robertem Vyskočilem

sídlo: Aš, Kostelní 43

IČ: 712 94 431

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Aš

číslo účtu: VS: (IČO nájemce).

(pronajímatel)

a

## **Václav Ponikelský**

Sídlo: , Aš

r.č.:

IČ: 46865454

(nájemce)

## **I. Předmět nájmu**

Kulturní centrum LaRitma, příspěvková organizace jako správce nebytového prostoru - budovy kavárny - baru v „KC LaRitma“ ulice Kostelní v budově č.p.43 na st. p. č.40 v katastrálním území Aš, na základě výsledků výběrového řízení pronajímá pronajímatel nájemci nebytový prostor o celkové podlahové výměře 172,39 m<sup>2</sup> + venkovní terasa o výměře 102m<sup>2</sup>. Kavárna je vybavena základním nábytkem – barový pult, kuchyňská linka, židle a stoly pro hosty, kávovarem, výčepním zařízením, výrobníkem ledu atd.. Kuchyně je vybavena kuchyňským vybavením (konvektor ,myčky ,mrazicí truhly, ledničky atd.) viz bod 3. specifikace VŘ. Prostory jsou vytápěny. Přístup do sklepních skladových prostor je umožněn také pomocí výtahu.

## **II. Výběr nájemce a výše nájemného**

Nájemce byl vybrán na základě výběrového řízení, které bylo zveřejněno dne 1.9.2019 a ukončeno dne 4.10.2019. Výše nájemného bylo povinnou součástí nabídky a u vybraného kandidáta bylo ve výši **54 000,- Kč/ rok** (4 500,-Kč/měsíčně).

### **III. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytový prostor uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování kavárny – baru, zajištění provozu, správy a údržby pronajatých prostor a zabezpečení služeb při konání akcí v KC LaRitma Aš.

### **IV. Doba, výše nájmu a výše spoluúčasti**

Nájem se sjednává na dobu určitou a to od 1.11.2019 do 31.8.2021.  
Roční nájemné činí **54 000,- Kč** (slovy: padesátčtyřtisíc). (usnesení RM Aš č. 10/447/19)  
Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách, vždy nejpozději do 10. příslušného měsíce, na bankovní číslo pronajímatele, uvedené v záhlaví smlouvy.

### **V. Úhrada za poskytované služby**

Nájemce po dobu nájmu hradí veškeré spotřebované energie, vodné a stočné v nebytovém prostoru specifikace v čl. I. na základě fakturace skutečných nákladů pronajímatelem.

### **VI. Skončení nájmu**

Nájem mohou obě zúčastněné strany, bez udání důvodu, ukončit pouze písemně, při dodržení šestiměsíční výpovědní lhůty.

V případě, kdy je nájemce opakovaně v prodlení s úhradou nájmu či v případě neplnění dalších povinností stanovených touto smlouvou, stanovuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhému účastníkovi.

### **VII. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci k užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajímaný prostor pojistit a vybavit jej základním protipožárním vybavením. Věci vnesené do pronajatých prostor nájemcem si nájemce pojistí sám na vlastní náklady.
3. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně k účelu dohodnutému v článku III. této smlouvy.
4. Opravy a údržbu předmětu nájmu provádí na své náklady pronajímatel. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu pronájmu ve věcném rozsahu jaký upravuje pro nájemce bytů nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

§, odst. 1-4 a § 6, v platném znění. Finanční strop není stanoven. Vedle toho je nájemce povinen na svůj náklad zajistit opravu každého poškození předmětu nájmu způsobené třetí osobou.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, které má pronajímatel zajistit, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je v tomto případě povinen závadu v co nejkratším termínu odstranit.
6. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební a jiné úpravy.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které nedodržením sjednaných pravidel o užívání prostor způsobil on sám, nebo třetí osoby. Zajistí u svých pracovníků dodržování předpisů a norem z oblasti BOZP a PO a pravidel vnitřního provozního řádu objektu.
8. Nevyklidí-li nájemce nebytové prostory po skončení nájmu v dohodnutém termínu, je pronajímatel oprávněn je vyklidit sám a to na náklady a nebezpečí nájemce.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli případně zástupci zřizovatele vstup do pronajatých nebytových prostor.
10. V případě investice do pronajatých prostor objektu ze strany pronajímatele, může být upravena výše nájmu po písemné dohodě obou stran, před započítáním investice samotné. Tato dohoda bude řešena dodatkem této smlouvy.

## **VIII.**

### **Povinnosti nájemce**

- 1) Provozování kavárny - baru.
- 2) Spolupráce při pořádání kulturních akcí příspěvkovými organizacemi města Aš.
- 3) Pronajímateli předkládat vždy k 31. prosinci běžného roku zprávu o stavu majetku
- 4) Nájemce - provozovatel nese veškeré náklady spojené s provozem.
- 5) Zabezpečit na své náklady revize a jiné podobné úkony na pronajatém majetku dle příslušných právních norem
- 6) Mimo úklid a údržbu pronajatého objektu, je provozovatel povinen rovněž zabezpečit na své náklady úklid a údržbu okolí tohoto objektu, jako je např. terasa, prostor před vstupem, vstupní hala atd..

Nájemce není oprávněn podnájemat předmět nájmu.

Pronajímatel má právo kdykoliv kontrolovat stav pronajatého majetku a způsob, jak s ním nájemce a provozovatel nakládá.

## **IX.**

### **Sankce a smluvní pokuty**

- 1) V případě neuhrazení nájemného ve stanoveném termínu, bude nájemci počítána za každý den prodlení smluvní pokuta ve výši 1% z ceny nájemného.

## **X.**

### **Závěrečné ustanovení**

- 1) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, jsou její změny a doplnění možné jen písemnou dohodou mezi účastníky smlouvy.
- 2) Pro vztahy, které nejsou upraveny touto smlouvou, platí ustanovení obecně platných předpisů.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 výtisk.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnost nabývá dnem 1.11.2019
- 5) Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Aši dne: 21.10.2019

.....  
pronajímatel  
Kulturní centrum LaRitma,  
příspěvková organizace  
zastoupená ředitelem  
Mgr. Robertem Vyskočilem

.....  
nájemce  
Václav Ponikelský  
IČ: 46865454