

Smlouva

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Účastníci smlouvy:

Kultura Žďár, příspěvková organizace

Dolní 183, Žďár nad Sázavou, 591 01

IČ: 720 53 682

zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v odd. Pr, vložce číslo 1653

zastupuje: Ing. Marcela Lorencová, ředitelka PO

tel.: 566 502 251

(dále jen nájemce)

Ivana Hrbková

Rybářská 11, Brno, 60300

IČO: 74214616

Tel: [redacted]

NENÍ plátcem DPH

(dále jen podnájemce)

a

Smlouva:	[redacted]
Příkazce operace:	Podpis: [redacted]
	Datum: 30.10.2014
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: [redacted]
	Datum: 30.10.2014

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je podnájem nebytového prostoru - bufetu ve vestibulu objektu Kina Vysočina ve Žďáře nad Sázavou, Brodská 1000/2 k zabezpečení pohoštění v době promítání, a to za podmínek dále smlouvou specifikovaných.

Smluvní strany prohlašují, že uvedené nebytové prostory byly prohlídkou shledány jako způsobilé ke smluvnímu využívání.

Čl. 2

Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno dohodou takto:

ROČNĚ:

Nájemné 12 000,- Kč

měsíčně 1 000,- Kč osvobozeno od DPH

V těchto částkách nejsou zahrnuty náklady spojené s provozem elektrických spotřebičů spojených s provozem bufetu (lednice, ...). Náklady budou vyúčtovány zvlášť na základě spotřeby stanovené propočtem dle výkonu zařízení a dobou provozu vždy jedenkrát za půl roku, a to k 30.6. a 31.12. běžného roku.

Pro období 1.11. 2014 – 31.7.2015 vám nebude nájem ani spotřebované energie účtovány vzhledem k počátečním investicím do pronajímaného prostoru – viz příloha č. 1.

Nájemné a záloha na energie bude uhrazeno vždy měsíčně dopředu do 3. pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně Domu kultury nebo na účet Komerční banky Žďár nad Sázavou, č.ú. 107 – 868 156 0287 / 0100. Případná změna účtu bude včas sdělena samostatným dodatkem k této smlouvě.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu předchozího odstavce vždy prvním dnem měsíce ke kterému se vztahuje. Při vystavení daňového dokladu je pronajímatel vázán ustanovením §12 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Při nedodržení data měsíčních úhrad bude účtováno 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce si vyhrazuje právo v závislosti na státem uznané inflaci navrhnout po uplynutí kalendářního roku, vždy do 31. ledna příštího roku, dodatek ke smlouvě, kterým bude dohodnuta nová výše nájemného se splatností od 1. února aktuálního roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má nájemce právo od této dohody odstoupit písemným oznámením podnájemci. Lhůta pro vyklizení prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Souhlas s elektronickým zasíláním faktur

Dovolujeme si vás požádat o udělení souhlasu se zasíláním daňových dokladů elektronickou cestou na Vámi určenou elektronickou adresu. Elektronicky zaslané faktury splňují veškeré náležitosti podle platných právních předpisů České republiky. Vyplněním a podepsáním tohoto dodatku vyjádříte souhlas se zasílání daň.dokladů elektronickou cestou. Zároveň již nebudete dostávat tištěné daň.doklady. V případě změny e-mailové adresy je nás třeba neprodleně informovat o této skutečnosti.




Čl.3

Povinnosti smluvních stran

Nájemce zajišťuje podnájemci dodávku tepla v rozsahu a za stejných podmínek, za jakých dodává teplo SATT, a.s.

Nájemce bude dle svých technických možností poskytovat energie pro řádný provoz nebytového prostoru. Jedná se zejména o el. energii, teplo, vodu.

Podnájemce je dle této smlouvy povinen:

- obdržel klíče od budovy a od hlavních vchodů v počtu 2 ks
oprávněné osoby k vyzvednutí klíčů: Ivana Hrbková, Aleš Hrbek
- v případě návštěvy prostoru mimo provozní časy za sebou ihned po příchodu či odchodu zamknout hlavní vchod, při příchodu ostatních členů se dorozumívát telefonicky
- veškeré závady ihned hlásit provoznímu Domu kultury 
- při odchodu zanechat zařízení budovy v původním stavu
- dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy po celou dobu pobytu v prostorách Kina Vysočina

Dále je podnájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy, jakož i ostatní obecně právní předpisy upravující činnosti související s účelem nájmu. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením těchto předpisů.

Čl.4
Společná ustanovení

Nájemce má právo vstupu do najatých prostor za přítomnosti podnájemce. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností, může nájemce učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti odpovědného zástupce podnájemce k odstranění nebo ke snížení vznikajících škod. Ke vstupu budou použity klíče uložené a zapečetěné na vrátnici Domu kultury a bude učiněn zápis o důvodu použití klíčů. O použití klíčů bude neprodleně vyrozuměn podnájemce a za tímto účelem budou příslušná telefonní čísla k dispozici na vrátnici Domu kultury.

Nájemce umožní přístup veřejnosti do najaté místnosti v souladu s provozní dobou.

Nájemce neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech podnájemce.

Po skončení nájmu je podnájemce povinen objekt vyklidit a předat nájemci v řádném stavu.

Čl.5
Účinnost smlouvy

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem 1.11.2014. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Výpovědní lhůta u nájemce i podnájemce je shodná a činí 3 měsíce. Výpověď počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pokud není dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce i podnájemce ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jedna náleží pronajímateli a druhá nájemci.

Čl.6
Zvláštní ujednání

V případě prodlení podnájemce s placením nájemného delším 10 dnů má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost nájemní smlouvy ke dni doručení tohoto úkonu druhé straně. Pro nemožnost doručení úkonu se sjednává náhradní uložení listiny na poště po dobu 5-ti dnů.

Po ukončení nájemního vztahu podle tohoto článku je podnájemce povinen objekt ve lhůtě 7 dnů od skončení podnájmu vyklidit, vyklizený prostor nájemci předat v řádném stavu a po ukončení nájemního vztahu uhradit poměrnou část ceny nájmu za dobu vyklizení a protokolárního předání.

V případě požáru, havárie, živelné pohromy, neoprávněného vniknutí a jiných mimořádných okolností je podnájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Ve Žďáře nad Sázavou

Dne 1.11.2014



.....
nájemce

Ve Žďáře nad Sázavou

Dne 1.11.2014 Hrbková

603 00 Brno, Rybářská 11

IČO: 74214616

tel.: 602 815 172

.....
podnájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor :

Nájemce provedl na svoje náklady v prostorách baru kina Vysočina a v předsálí následující úpravy: :

- vybavení baru dřezem, bateriemi a odkládacím pultem
- kreativní a realizační práce spojené s designem baru, jako jsou polepy baru žánrovými obrázky, zhotovení nového loga baru, jeho výrobu a instalaci
- polepy stolů, regálů a instalační práce spojené s funkčním fungováním baru
- dále dal nájemce k dispozici 100 m² divadelní opony na rozstříhání a ušití jednotlivých dílů, které byly nainstalovány po stranách baru, do prostoru šaten a u vchodů do WC
- nájemce dále zapůjčil do předsálí velkoplošnou LCD TV sloužící k pouštění upoutávek na filmy.