

12-2022

## Centrum vzdělávání, informací a kultury

nám. Arnošta z Pardubic 1, 282 01 Český Brod

---

### SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Centrum vzdělávání, informací a kultury  
se sídlem: Náměstí Arnošta z Pardubic 1, 282 01 Český Brod  
IČO: 46390472  
zastoupené: Mgr. Evou Vedralovou, pověřenou řízením organizace  
(dále jen pronajímatel)

a

Paní Kateřina Rozmbachová  
narozena: 30. 12. 1973 v Českém Brodě  
bytem: Vrátkov 113, 28201 Český Brod  
IČO: 65605659  
DIČ: CZ 7362300792  
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu v souladu se zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, a dalšími obecně platnými předpisy.

#### Předmět nájmu

1. Výlučným vlastníkem budovy Kulturního domu Svět (dále jen KD Svět), na adrese Krále Jiřího č. p. 332, Český Brod, na st. p. č. 388, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví č. 10001, je město Český Brod. Správa budovy byla svěřena příspěvkové organizaci Centrum vzdělávání, informací a kultury (dále jen CVIK), tato skutečnost je uvedena ve zřizovací listině organizace, proto je oprávněna vystupovat jako pronajímatel a uzavřít tuto nájemní smlouvu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, byla tato smlouva schválena Radou města Český Brod usnesením č. 350/2021 ze dne 28. 7. 2021.
3. Předmětem nájmu je nebytový prostor v přízemí budovy KD Svět o výměře 48,8 m<sup>2</sup>, který je přístupný pouze přes společné prostory (chodbu) budovy, plánek zakreslení prostor tvoří přílohu č. 1.

4. Součástí nájmu je soubor movitých věcí – nábytek zhotovený na míru, který je v prostoru stabilně umístěný (policová stěna, pult). Prostor je dále vybaven mobilním nábytkem (stolky a židle), pokladnou EET, která byla pořízena z dotace Středočeského kraje za účelem možnosti provozování kavárny organizací, a dalším inventářem, jeho položkový seznam tvoří přílohu č. 2. Seznam nádobí a náčiní tvoří přílohu č. 3.

5. Nájemce má právo užívat společné prostory (chodbu) a sociální zařízení v přízemí budovy KD Svět.

6. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, o předání a převzetí nebytových prostor se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol.

### **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je zajištění provozu kavárny v KD Svět v době konání divadelních, koncertních a filmových představení, případně dalších kulturních akcí, které odpovídají hlavní činnosti organizace dle řízovací listiny, v souladu s živnostenským oprávněním nájemce.

2. Termíny konání jednotlivých akcí budou nájemci oznámeny nejpozději 14 dní předem, nájemce je povinen podle nich zajistit provoz kavárny. Nájemce je povinen také zajistit, aby provoz kavárny byl nekuřácký.

3. Nájemce bude dále zajišťovat občerstvení pro účinkující, dle požadavků produkční KD Svět. Úhrada ze strany pronajímatele bude prováděna měsíčně, bezhotovostním převodem, na základě faktury vystavené nájemcem.

### **Nájemné, poplatky za služby a energie**

1. Cena za nájem nebytových prostor se sjednává dohodou, její součástí jsou i úhrady za elektrickou energii, vytápění, vodu, stočné, úklid společných prostor (chodba) a svoz odpadu, protože prostor nemá samostatné odpočty. Nájemce se zavazuje odvézt velkoobjemové obaly či odpad s činností související a likvidovat je na vlastní náklady.

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem, nejpozději do 10. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí. Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájmu.

3. Nájem je sjednán na částku 1.500 Kč/měsíčně, z toho 1.000 Kč tvoří úhrada nájemného a 500 Kč paušální úhrada za služby a energie. Smluvní strany se dohodly, že po první sezóně (září 2021 – srpen 2022) bude provedeno vyhodnocení fakturovaných částek podle skutečných příjmů a nákladů.

4. V případě zásahu vyšší moci, kdy nájemce nebude moci v pronajatých prostorách vykonávat svou pravidelnou činnost, bude fakturovaná částka poměrně snížena.

5. Wifi připojení bude nájemci poskytováno bezplatně, v rámci internetového připojení budovy KD Svět.

## **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou, případná úprava nájmu bude řešena dodatkem. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět písemně, ze zákonných důvodů, případně pro porušení vzájemných smluvních podmínek. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
2. Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě jejich poškození je povinen uhradit pronajímateli škodu.

## **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

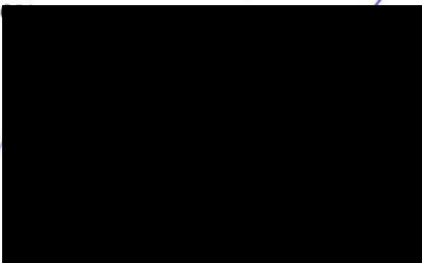
1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady provádět úklid pronajatých nebytových prostor, jejich údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním (malování, oprava zámků, kování, okenních skel, oprava vodovodních kohoutků a jiné drobné opravy), včetně revizí vlastních elektrických spotřebičů, dále udržovat pořádek v pronajatých prostorách a hradit případné opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
3. Nájemce je povinen oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda, a aby prostředí a služby odpovídaly poslání kulturního domu. Stejně tak se zavazuje pečovat o svěřený movitý majetek. Nájemce se zavazuje, že při užívání pronajatých prostor bude dbát všech platných bezpečnostních a protipožárních předpisů, případně umožní provádět všechny platné revize, kontroly a prohlídky.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě. Bez písemného souhlasu pronajímatele, respektive vlastníka budovy, nesmí nájemce provádět jakékoli stavební úpravy, rekonstrukci nebo modernizaci pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, především za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
7. Nájemce je oprávněn na své náklady označit pronajatý prostor svým obchodním názvem nebo logem, na místě k tomu účelu vhodném, vždy po odsouhlasení s pronajímatelem.
8. Nájemce je povinen svým chováním, jednáním a vystupováním nepoškodovat dobré jméno KD Svět, příspěvkové organizace CVIK a města Český Brod.

## Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, s účinností od 1. září 2021. Veškerá ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran a číslovanými dodatky.
2. Nejpozději v den podpisu smlouvy budou pronajímatelem předány nájemci klíče k budově KD Svět, klíče k pronajatému prostoru a přístupový kód. Nájemce se zavazuje klíče i přístupový kód nesvěřovat třetím osobám, které s provozem kavárny nesouvisejí.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že se smlouvou byly seznámeny, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

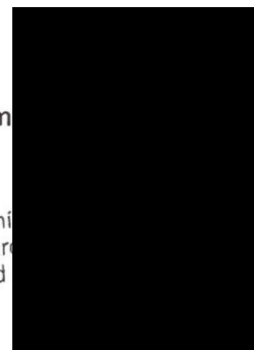
V Českém Brodě dne 18. srpna 2021

Nájemce



Pronajímatel

CVIK  
Centrum vzdělávání  
Nám. Arnošta z Par  
282 01 Český Brod  
IČO: 46390472









Stav nádobí v kavárně KD SVĚT ke dni 18. 11. 2020

Sklenice na víno 1dl	26 ks	✓
Sklenice malá	7 ks	✓
Sklenice větší	27 ks	✓
Sklenice na latté	12 ks	✓
Lžička	36 ks	✓
Hrnek	49 ks	✓
Podšálek	40 ks	✓
Talířek na chlebičky	30 ks	✓
Talířek pozlacený	11 ks	✓
Džbán	5 ks	✓
Cukřenka	3 ks	✓

*Handwritten mark*