

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI při provozování Klubu 29 v Pardubicích, Svaté Anežky České 29

Smluvní strany:

**Centrum pro otevřenou kulturu, příspěvková organizace**

IČ: 064 95 036

sídlo: Svaté Anežky České 29, 530 02 Pardubice

zastoupená [REDAKCE]

a

Obchodní firma: **ŽOUŽEL s.r.o.**

zapsaná: v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 51614

Sídlo: Svaté Anežky České 29, 530 02 Pardubice- Staré Město

IČ: 195 90 377

Zastoupená jednatelkou: [REDAKCE]

uzavírají mezi sebou ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
tuto

## Smlouvu o spolupráci při provozování Klubu 29 v Pardubicích, Svaté Anežky České 29

### Článek 1

#### Charakteristika smluvních stran

1. Centrum pro otevřenou kulturu, příspěvková organizace (dále jen „**Centrum**“) je příspěvkovou organizací zřizovatele Statutární město Pardubice, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné provozování multizánrového kulturního centra Divadlo 29 a Galerie města Pardubice v souladu s jejich programovými koncepcemi a zajišťování provozu ve svěřených objektech, údržba a správa majetku.
2. ŽOUŽEL s.r.o. (dále jen „**Provozovatel baru**“) je právnickou osobou podnikající v oboru hostinská činnost a prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

### Článek 2

#### Předmět smlouvy

1. Centrum je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi Statutárním městem Pardubice jako Půjčitelem a Centrem jako Vypůjčitelem (dále jen „Smlouva o výpůjčce“) oprávněno výlučně užívat nebytové prostory v budově č.p. 29 v Pardubicích, ulice Svaté Anežky České, a to v rozsahu a k účelu podrobně specifikovaném Smlouvou o výpůjčce.
2. V souladu se Smlouvou o výpůjčce a Zřizovací listinou Centra provozuje Centrum v nebytových prostorech budovy č.p. 29 v Pardubicích, ulice Svaté Anežky České,

multižánrové kulturní centrum Divadlo 29 (dále jen „Divadlo 29“), jehož součástí je Klub 29.

3. Obě smluvní strany mají zájem při provozování Klubu 29 účinně spolupracovat. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností stran v rámci této spolupráce.

### Článek 3

#### Práva a povinnosti smluvních stran při provozování Klubu 29

##### a) Práva a povinnosti Centra

1. Centrum určuje dramaturgii programu Klubu 29 a zajišťuje na svůj náklad a na svoji odpovědnost její realizaci. Pověřeným zástupcem Centra pro realizaci programu Klubu 29 je programový vedoucí, který pravidelně, nejméně jedenkrát v měsíci, svolává porady smluvních stran; těchto porad jsou obě smluvní strany povinny se účastnit.
2. Centrum realizuje v pokladně umístěné v prostorech Klubu 29 prodej vstupenek na akce konané v Divadle 29 a Klubu 29.
3. Centrum určuje vizuální podobu Klubu 29 a vytváří rámec či rámce pro celkovou atmosféru prostoru. Provozovatel baru není oprávněn provádět v interiéru žádné změny bez předchozího souhlasu Centra.
4. Centrum je povinno udržovat prostory Klubu 29 ve stavu způsobilém k jejich užívání k účelu, k němuž jsou určeny, jakož i k provozování činnosti Provozovatele baru podle této smlouvy. Případné potřeby oprav je Provozovatel baru povinen Centru bez zbytečného odkladu nahlásit.
5. Centrum je povinno zajistit Provozovateli baru nerušený výkon jeho práv a povinností z této smlouvy a poskytnout mu k výkonu práv a povinností z této smlouvy potřebnou součinnost.

##### b) Práva a povinnosti Provozovatele baru

1. Provozovatel baru zajišťuje na svůj účet a na svoji odpovědnost formou výkonu své podnikatelské činnosti provoz baru a hostinskou činnost v prostorách Klubu 29. Za tím účelem je Provozovatel baru oprávněn užívat prostory Klubu 29 včetně jejich vybavení v rozsahu potřebném k realizaci svých práv a povinností podle této smlouvy. Soupis vybavení Klubu 29 tvoří **přílohu č. 1 této smlouvy**.
2. Provozovatel baru je povinen při výkonu své podnikatelské činnosti užívat prostory Klubu 29 včetně veškerého vybavení v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, a pečovat o to, aby v prostorách Klubu 29 nevznikla škoda na majetku Centra nebo vlastníka budovy.
3. Provozovatel baru je povinen při výkonu své podnikatelské činnosti respektovat práva a povinnosti Centra vyplývající z této smlouvy, jakož i výkon práv ostatních uživatelů budovy č.p. 29 a dodržovat provozní řád Klubu 29, který tvoří **přílohu č. 2 této smlouvy**.
4. Provozovatel baru je oprávněn pořádat v prostorách Klubu 29 veřejné i neveřejné akce mimo rámec programu Klubu 29 pouze s předchozím písemným souhlasem Centra. Podmínkou realizace každé takové akce je předcházející písemná dohoda Centra a Provozovatele baru o zajištění realizace akce po stránce programové a finanční a o zajištění propagace akce.
5. Provozovatel baru je povinen při výkonu své podnikatelské činnosti dodržovat v prostorách Klubu 29 platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a pracovněprávní předpisy, jakož i další obecně závazné předpisy související s jeho

podnikatelskou činností. Provozovatel baru je povinen na vlastní náklady provádět pravidelně 1x ročně kontrolu (revize) elektrických zařízení umístěných v prostorách Klubu 29.

6. Provozovatel baru je povinen na své náklady pojistit svůj majetek a zásoby nacházející se v prostorách Klubu 29, jakož i odpovědnost za škodu způsobenou na majetku třetích osob v souvislosti s užíváním prostor Klubu 29 a provozováním podnikatelské činnosti v něm.
8. Provozovatel baru je povinen na vlastní náklady zajišťovat pravidelný základní úklid ve všech prostorách Klubu 29 (každý den provozu po zavírací hodině) a sociálního zařízení umístěného mimo prostory Klubu 29, které však slouží návštěvníkům Klubu 29 (každý den před otevřením), jakož i okamžitý úklid ve všech prostorách Klubu 29 včetně chodby a vstupu v případě potřeby (nebezpečí uklouznutí) a průběžný úklid odpadků a nedopalků před vstupem do budovy a na venkovní zahrádce.
9. Provozovatel baru je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací k tomu oprávněnou.
10. Provozovatel baru je povinen na vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy v prostorách Klubu 29, tj. zejména malování včetně opravy omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých skleněných výplní, výměny a opravy zámků, vypínačů, zásuvek, výměny podlahových krytin, a dále opravy a údržbu zařízení sloužících výlučně jemu, jako jsou výklady, portály, firemní štítky, reklamní tabule, neony, zařízení interiéru.
11. Provozovatel baru je oprávněn označit budovu č.p. 29 v přiměřeném rozsahu firemním štítem případně dalším označením pouze s písemným souhlasem Centra.
12. V poslední den trvání této smlouvy je Provozovatel baru povinen prostory Klubu 29 vyklidit a předat je spolu s veškerým vybavením Centru ve stavu, v jakém je převzal a odstranit z budovy svůj firemní štít a další označení. V případě porušení této povinnosti je Centrum oprávněno vyklidit prostory Klubu 29 a odstranit firemní štít a další označení na náklady Provozovatele baru samo. Vyklizené věci je Centrum oprávněno uskladnit na účet a na náklady Provozovatele baru na místo, které Provozovateli baru písemně oznámí s výzvou k jejich převzetí. Pokud si Provozovatel baru věci nepřevezme ani do 14 dnů od obdržení písemné výzvy, je Centrum oprávněno věci prodat a výtěžek z prodeje po uspokojení svých nároků předat Provozovateli baru.
13. V případě prodloužení Provozovatele baru s vyklizením a předáním prostor a vybavení je Provozovatel baru povinen zaplatit Centru cenu za jejich užívání včetně služeb s užíváním prostor spojených až do doby faktického vyklizení.

#### **Článek 4** **Finanční podmínky**

1. Za užívání prostor Klubu 29 a jeho vybavení za účelem provozování své podnikatelské činnosti se Provozovatel baru zavazuje platit Centru částku **10 000,- Kč**. Částka je splatná předem, vždy **do 5. dne v měsíci**, na účet Centra vedený [REDACTED] č. účtu [REDACTED] **variabilní symbol** [REDACTED]
2. Provozovatel baru se dále zavazuje v celém rozsahu platit cenu energií a služeb spotřebovaných v prostorách Klubu 29, a to takto:
  - a) cena za služby (teplo, teplá voda, voda, podíl na elektrické energii spotřebované ve společných prostorách, podíl na úklidu společných prostor) v dohodnuté paušální částce **1 650,- Kč měsíčně**.
  - b) cena za elektrickou energii spotřebovanou v prostorách Klubu 29 podle skutečné spotřeby zjištěné odečtem samostatného elektroměru, která bude hrazena formou

**měsíčních záloh ve výši 5 967,- Kč**, jež budou vyúčtovány vždy jedenkrát ročně na základě vyúčtování od dodavatele; případný přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování jsou smluvní strany povinny vzájemně si vyrovnat do 15 dnů od doručení vyúčtování Provozovateli baru.

Cena za služby podle písm. a) a zálohy na el. energii podle písmene b) jsou splatné společně, vždy **do 5. dne v měsíci** na účet Centra vedený [REDACTED]

## **Článek 5**

### **Trvání a skončení smlouvy**

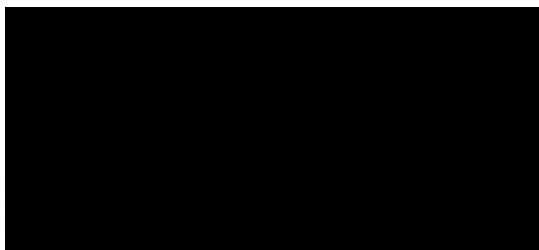
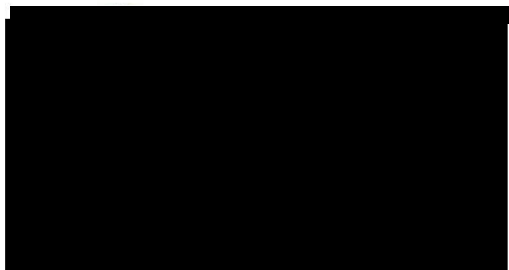
1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Centrum je dále oprávněno vypovědět smlouvu s výpovědní dobou jeden měsíc, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to z následujících důvodů:
  - a) Provozovatel baru užívá prostory Klubu 29 nebo jejich vybavení v rozporu s touto smlouvou nebo tak, že hrozí jejich závažné poškození nebo zničení
  - b) Provozovatel baru je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou ceny za užívání prostor a vybavení, ceny služeb nebo zálohy na služby podle Článku 4 této smlouvy
  - c) Provozovatel porušuje Provozní řád Klubu 29 a ani přes písemné upozornění Centra nezjedná nápravu.
3. Výpověď musí být vždy písemná a musí dojít druhé straně. V případě výpovědi podle odstavce 2 musí být odůvodněna.
4. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

## **Článek 6**

### **Závěrečná ujednání**

1. Prostory Klubu 29, kterých se tato smlouva týká, jakož i prostory, kterých se týká povinnost úklidu podle Článku 3 písm. b) bod 8., jsou vyznačeny v plánu, který tvoří **přílohu č. 3 této smlouvy**.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Provozovatel baru není oprávněn postoupit, byť částečně, svá práva z této smlouvy jinému subjektu.

V Pardubicích dne 1.9.2023



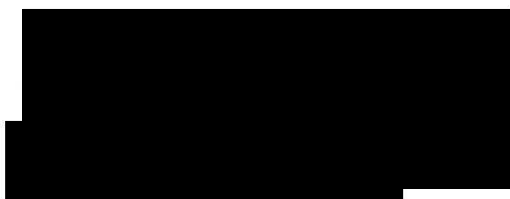
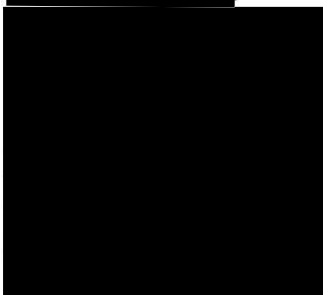
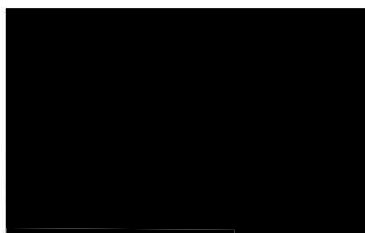


# PROVOZNÍ ŘÁD KLUBU 29

příloha č. 2 Smlouvy o spolupráci

- 1.) Do Klubu 29 má neomezený přístup provozovatel baru a jím pověřené osoby (v době své služby).
- 2.) Mimo otevírací dobu mají do Klubu přístup zaměstnanci Centra pro otevřenou kulturu, příspěvkové organizace (dále jen COK) a osoby, jejichž schválený jmenovitý seznam je přílohou č.1. Při přípravě kulturních akcí a výstav mohou tyto osoby pověřit vstupem do Klubu třetí osoby. Toto bude provozovateli baru předem písemně oznámeno formou emailu či sms zprávy.
- 3.) Osoby, které mají přístup do Klubu, jsou povinni při odchodu z Klubu řádně uzamknout všechny zámky na dveřích Klubu (dvoukřídlé dveře zajistit západkou) zkontrolovat i sociální zařízení, uzamknout dveře na dvůr a zhasnout světla. Obsluha baru vypíná rovněž vzduchotechniku, přívod vody a případně další elektrospotřebiče, u kterých to jejich provoz umožňuje. Hlavní vchodové dveře do budovy je třeba při odchodu uzamknout. Ve dnech, kdy je Klub otevřen pro veřejnost, ručí za jeho řádné uzamykání provozovatel v případě, že opouští budovu jako poslední.
- 4.) Provozovatel baru má k dispozici klíče od Klubu, dveří na zahrádku a hlavních vchodových dveří. Nese zodpovědnost za uzamčení těchto prostor v případě, že tyto prostory právě nevyužívá.
- 5.) Během otevírací doby mají přístup za bar a do personálního zázemí baru pouze provozovatel baru a službu konající osoby. Ostatní bez souhlasu obsluhy baru do tohoto prostoru vstupovat nesmí. Výjimku tvoří kulturní akce v Klubu, kdy může za bar vstoupit technická obsluha programu, a nepředpokládané technické události, k jejichž řešení je třeba účasti personálu COK.
- 6.) Provozovatel baru bude provozovat bar v Klubu 29 ve schválené otevírací době a dbá na dodržování otevírací doby ( 15:00-24:00). Zavírací hodina je v kompetenci provozovatele.
- 7.) V případě konání akcí v sále Divadla 29 a kulturního programu v Klubu se provoz baru přizpůsobuje požadavkům COK a řídí se pokyny pracovníků COK. COK o svém plánovaném programu na další kalendářní měsíc informuje provozovatele prostřednictvím online fermanu. O případných změnách plánu informuje provozovatele s předstihem.
- 8.) Během divadelních představení a komorních koncertů probíhajících na sále Divadla 29, je třeba ztlumit či (dle upozornění pracovníků COK) vypnout reprodukovanou hudbu v Klubu, zavřít vstupní dveře a udržovat zde takovou atmosféru, která nebude rušit představení. Totéž platí i pro program v Klubu 29.
- 9.) Všechny stěny Klubu 29 slouží jako výstavní prostor, na kterém jsou realizovány výstavy v režii COK. Tyto stěny musí zůstat čisté. Jakýkoliv zásah do vizuálního stylu stěn provozovatelem musí být předem schválen programovým vedoucím Klubu 29.
- 10.) Personál baru dbá na to, aby nebylo vynášeno sklo z prostor Klubu.
- 11.) Klub 29 je nekuřáckým prostorem.
- 12.) Při klubových akcích, kdy může být úroveň hluku vyšší (zesílená reprodukováná hudba, koncert atd.), je nutné udržovat vstupní dveře do Klubu a na terasu-zahrádku uzavřené a divadelní šály zatáhnuté.

- 13.)** Po 22. hodině je třeba upozornit návštěvníky Klubu zdržující se na zahrádce na nutnost snížení hlasitosti hovoru, a to z důvodu možného rušení nočního klidu. Případné řešení problémů a stížností vzniklých v souvislosti s rušením nočního klidu jsou v kompetenci provozovatele baru, pokud nebyly způsobeny během akce pořádané COK.
- 14.)** Dbá na kvalitu poskytovaných služeb a dodržování základních standardů obsluhy (vstřícnost, slušnost).
- 15.)** Spolupracuje s COK na propagaci akcí COK a Klubu 29 (aktualizace tištěných materiálů v prostorách Klubu)
- 16.)** Provozní řád je závazný dokument pro fungování Klubu 29 a je nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci.
- 17.)** Zodpovědné osoby podílející se na činnosti Klubu mohou iniciovat změny a doplňující připomínky provozního řádu.



V Pardubicích dne 1.9.2023

**Příloha č. 1 Provozního řádu Klubu 29**

**Seznam osob s právem přístupu do Klubu mimo otevírací dobu  
za Divadlo 29:**

[Redacted list of names]

**Seznam osob s právem přístupu do Klubu mimo otevírací dobu  
za provozovatele:**

[Redacted list of names]

PRÍLOHA Č.3 SMLOUVY O SPOLUPRÁCI PŘI PROVOZOVÁNÍ KLUBU Z9  
V PARDUBICÍCH, SV. ANEŽKY ČESKÉ Z9



000 MÉRITKO 1:100 | A3

DIVADLO 29 - POKLADNA | PŮDORYS PŘÍZEMÍ | 01/2018

MIXAGE s. r. o. | nám. Republiky 122, 530 02 Pardubice | (+420) 777 312 441 | info@mixage.cz, www.mixage.cz

© výkres / návrh je a zůstane majetkem mixage s. r. o., nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez písemného souhlasu mixage s. r. o.