

podáno 8.3.2024

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Pronajímatel:

Město Žamberk

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 166, 564 01 Žamberk

IČ: 00279846, DIČ: CZ699007158

Zastoupené: panem Mgr. Jiřím Mencákem, starostou města

Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., Žamberk

č.úctu.: 19-1321320309/0800

Ve věcech smluvních je oprávněn jednat:

Mgr. Jiří Mencák - starosta

tel.: 465 670 301, mobil: 775 709 001

e-mail: starosta@zamberk.eu

Ve věcech technických a majetkových jsou oprávněni jednat:

tel.: [redacted]

tel.:

e-mail:

[redacted]

a

2. Nájemce:

Vít Vávra

Bytem: Nekoř 403, 561 63 Nekoř

Tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

IČO: 76405567

Článek I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 39 - Divišovo divadlo v ulici Nádražní, 564 01 Žamberk, která je zapsána na LV č. **10001, Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí v katastrálním území Žamberk**. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání divadelní kavárny s příslušenstvím (pro účely této nájemní smlouvy dále jen "předmět nájmu") o celkové výměře **180,75 m²** nacházející se v přízemí nemovitosti Divišovo divadlo. Movitý majetek bude nájemci poskytnut k bezplatnému užívání samostatnou smlouvou o výprose.

3. Pronajímatel upozorňuje na skutečnost nutnosti sdílet s Městským kulturním podnikem FIDIKO Žamberk (dále jen „FIDIKO“) společné prostory vymezené ve schématickém plánu dle předcházejícího bodu této smlouvy z důvodů přístupu k technické místnosti nouzového systému osvětlení a ovládání osvětlení Divišova divadla a k hlavnímu uzávěru vody v místnosti vzduchotechniky. Přístup do objektu kavárny je možný pro zaměstnance FIDIKO vnitřním schodištěm objektu.
4. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu bude protokolováno v Protokolu o předání a převzetí nebytových prostor, a který podepíší zástupci pronajímatele a nájemce oprávněni jednat ve věcech technických vyplývajících ze smlouvy. Pokud se kterákoliv smluvní strana nedostaví k předání a převzetí předmětu nájmu, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy. V případě, že nájemce odmítne převzít bez vážného důvodu předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. V případě, že důvodem nepřevzetí předmětu nájmu jsou závady, neumožňující řádně užívat předmět nájmu, pronajímatel je povinen je odstranit a to nejdéle do 30 dní od okamžiku, kdy se o této skutečnosti prokazatelným způsobem (písemně, elektronicky) dozvěděl, pokud se s nájemcem nedohodne jinak. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu jsou povinny smluvní strany sepsat do 14 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy. Neučiní-li tak, je oprávněna od této nájemní smlouvy písemně odstoupit kterákoliv smluvní strana s tím, že se tato nájemní smlouva od počátku ruší.
5. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **provozu divadelní nekuřácké kavárny s kuchyní**. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání nese v plném rozsahu nájemce.
6. Součástí předmětu nájmu není pronájem movitých věcí.

Článek II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou a to od 01.03.2024**, s tím že nebytové prostory bude mít nájemce z důvodu úprav zpřístupněny ode dne podpisu nájemní smlouvy
2. Pronajímatel a nájemce jsou tuto smlouvu oprávněni vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem též končí dohodou smluvních stran.
4. Nájem může být ukončen také odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran, a to v případě, kdy pronajímatel svým jednáním brání nájemci ve výkonu řádného nájemního práva nebo je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce. Nájem končí jednostranným písemným oznámením adresovaným druhé smluvní straně o ukončení nájmu.
5. Dojde-li za trvání této nájemní smlouvy ke změně pronajímatele, je oprávněn vypovědět písemně tuto nájemní smlouvu pouze nájemce, a to ve lhůtě tří měsíců ode dne, v němž se o změně vlastnictví dověděl. Nevyužije-li nájemce tohoto práva, platnost této nájemní smlouvy zůstane zachována v celém jejím rozsahu.
6. Nájem dále zaniká z následujících důvodů:
 - a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmět nájmu k účelu sjednaném touto nájemní smlouvou.
 - b) zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.

Článek III. Nájemné, inflační doložka a způsob jejich platby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran od 01.03.2024 ve výši **Kč 6.000,-/měsíc**. Nájemné je splatné pravidelnými měsíčními splátkami, jak výše uvedeno, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, kdy splatnost faktury se sjednává na 14 dnů; datum dílčího plnění nastává vždy 1. den v kalendářním měsíci. Nájem nemovité věci je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56a, odst. 1 dle zákona o DPH.
V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, bude k částce Kč 6.000,-/měsíc připočtena DPH v zákonné výši k datu vystavení daňového dokladu.
První nájemné bude účtováno ke dni 10.03.2024 za měsíc březen 2024.
2. Nájemné bude počínaje roku 2025 každoročně zvýšeno o koeficient inflace měřený indexem spotřebitelských cen, zveřejněný ČSÚ, za předchozí kalendářní rok.“
3. Všechny platby podle předchozích odstavců hradí nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 19-1321320309 / 0800** nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla celá částka prokazatelně připsána na účet pronajímatele, zaplacená v hotovosti na pokladně pronajímatele, případně den, kdy byla na tuto částku zaplacená složenka na České poště a.s. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení za každý započatý den prodlení ve výši 0,05 %.
5. V případě, že nájemce nemůže užívat nebytový prostor jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti nebo povinnosti stanovené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného ode dne, kdy se pronajímatel prokazatelným způsobem dověděl o nemožnosti užívat předmět nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu. Tímto ustanovením není dotčeno právo nájemce na náhradu škody dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) v souladu s Čl. I odstavcem 4 této nájemní smlouvy do 14 dnů po jejím podpisu předat protokolem o předání a převzetí předmět nájmu nájemci;
 - b) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu, a to bez časového omezení;
 - c) provést nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy nemovitosti bez zbytečného odkladu a to nejpozději do 3 pracovních dnů od nahlášení nutnosti provedení takovýchto oprav, jež se týkají předmět nájmu., zejména oprav závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu a které nejsou způsobeny běžným provozem. Toto se netýká pronajatých movitých věcí, jejichž opravy před

uplynutím doby životnosti, řeší a hradí nájemce, pokud se nejedná o věci v záruční době dodavatelů pronajímatele.

2. Nájemce je povinen dodržovat a plnit níže uvedené smluvní podmínky:

1. Finanční a smluvní podmínky

- a) v souladu s Čl. I odst. 4. této nájemní smlouvy do 14 dnů po jejím podpisu převzít Protokolem o předání a převzetí předmět nájmu od pronajímatele;
- b) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené Čl. III. této nájemní smlouvy;
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu – viz čl. IV., odst. 1, písm. c.

2. Technické podmínky

- a) nájemce je povinen přizpůsobit provoz předmětu nájmu etiky a kulturně tak, aby zapadal do kulturního profilu Divišova divadla provozovaného příspěvkovou organizací města Městským kulturním podnikem – FIDIKO Žamberk;
- b) předmět nájmu je pronajat za účelem provozu divadelní kavárny:
 - 1. s kuchyní v rozsahu „Závazného posudku“ okresního hygienika z 5.5.1994 - Příloha č. 1 této smlouvy
 - 2. s klubem „Uhelna“ v rozsahu:
 - a. Závazného posudku Hasičského záchranného sboru (dále „HZS“) Pardubického kraje z 11.3.2008 – Příloha č. 2 této smlouvy
 - b. Závazného posudku Krajské hygienické stanice (dále „KHS“) Pardubického kraje ze dne 12.3.2008 – Příloha č. 3 této smlouvy
 - c. Souhlasu se změnou v užívání stavby vydaným Stavebním úřadem (dále „SÚ“) Žamberk dne 31.3.2008 – Příloha č. 4 této smlouvy
- c) dodržovat v předmětu nájmu veškerá požární, hygienická a další závazná ustanovení, technické normy pro provoz předmětu nájmu, a to v souladu s právními předpisy;
- d) úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce. Jedná se o případ provádění úprav, u kterých je nutné v předmětu nájmu jakkoliv zasahovat do nosných konstrukcí, podlah, obvodového zdiva, stropu a veškerých instalací pro rozvod plynu, el. energie, vody, kanalizačních odpadů a větracích šachet a to včetně vybavení prostor pro návštěvníky (zachování podoby stávajícího interiéru. Mezi takovéto úpravy se např. zahrnuje příjem TV a poslech audia (k realizaci tohoto vybavení lze využít pouze připravených průchodů pro TV kabel a bezdrátového přenosu AV signálů.).
- e) nájemce může předmět nájmu opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto znamení, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti

nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje právo odepřít souhlas se znamením, má-li pro to vážný důvod. Souhlas poskytuje na svém jednání Rada města Žamberk, případně jiný příslušný orgán města Žamberk;

- f) pojištění nemovitosti jako celku zajišťuje na svůj náklad pronajímatel a nájemce je oprávněn pojistit na svůj náklad pronajaté movité věci a zařízení předmětu nájmu, za které je odpovědný pronajímateli, a uskladněné movité věci v jeho vlastnictví;
- g) nájemce je povinen zajistit na své náklady dodávky elektrické energie, plynu, tepla, vodné a stočné. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce u příslušných dodavatelů realizoval odběry na své jméno, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu do okamžiku protokolárního předání předmětu nájmu a dle potřeby do vypořádání vzájemného smluvního vztahu;
- h) nájemce má možnost mít předmět nájmu připojen k Pultu centrální ochrany (dále PCO), v tomto případě si bude hradit veškeré pravidelné měsíční poplatky spojené s připojením na PCO a poskytováním služeb z toho vyplývajících, včetně prohlídek a revizí (rozsah podmínek je uveden ve Smlouvě o poskytování služeb PCO pronajímateli - příloha č. 5 této smlouvy),
- i) nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady veškeré revizní prohlídky a kontroly související s udržováním předmětu nájmu a účelem jeho pronájmu a pronajatých věcí a zařízení (jedná se o revize protipožární ochrany, elektrozařízení a elektrorozvodů, plynových spotřebičů a rozvodů plynu),
- j) nájemce je povinen provádět opravy na zařízení a předmětu nájmu způsobené běžným provozem na vlastní náklady.

Za opravy se přitom považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

A. Podle věcného vymezení se za opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně žárovek,
- d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy nábytkového vybavení a čalounění
- g) praní a čištění záclon a závěsů,

Za opravy se dále považují výměny drobných součástí a opravy vodovodních výtoků ke stoupačkám, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, zařízení vzduchotechniky, mísících baterií, ohřivačů vody včetně bojlerů, bidetů, umyvadel, výlevků dřezů, splachovačů, kuchyňského sporáku, myčky nádobí, lednic a mrazniček, pečících trub, vařičů, konvektomatu, barové linky a pultu, přistavěných polic a skříní.

U zařízení pro vytápění se za opravy považují opravy zařízení na plyn a elektřinu, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů topení,

B. Podle výše nákladu se za opravy považují :

- další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v čl. IV, odst. k), písm. A., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

- k) hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu; Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na jeho udržování a čištění, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. IV, odst. k), písm. A., (elektrospotřebičů, plynospotřebičů, vzduchotechnika apod.), malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
- l) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- m) nájemce je povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu vlastním nákladem;
- n) umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly pronajímatele, a to po předchozím ohlášení, min. 3 pracovní dny před plánovanou návštěvou či kontrolou. Povinnost ohlášení návštěvy či kontroly se nevztahuje na návštěvy a kontroly orgánů státní správy.
- o) Nájemce obdrží od pronajímatele klíče od prostor kavárny v počtu uvedeném v Protokolu o předání a převzetí. Nájemce v případě jejich ztráty uhradí pronajímateli pokutu ve výši 10.000,00 Kč/kus. Klíče mají povahu „generálních klíčů“ a jejich přidělení (výrobu duplikátů) může zajistit pouze pronajímatel. Zároveň není nájemce oprávněn z důvodu protipožární ochrany objektu provádět výměnu zámkových vložek u jakýchkoliv dveří kavárny. Schéma užití jednotlivých klíčů bude součástí předávacího protokolu.
- p) Nájemce bere na vědomí, že k centrálnímu generálnímu klíči od budovy mají přístup složky Integrovaného záchranného systému.

3. **Kulturní podmínky – spolupráce s Městským kulturním podnikem - FIDIKO Žamberk (dále jen „FIDIKO“)**

- a) Přizpůsobit po předchozí dohodě provozní dobu divadelní kavárny programu v Divišově divadle tak, aby po dobu konání pravidelného veřejného pořadu a zásadního jednorázového pořadu v Divišově divadle a jeho přilehlém okolí byla divadelní kavárna v plném provozu přístupna veřejnosti pro možnost občerstvení. Dle požadavků ředitele FIDIKO i v přiměřeném rozsahu před začátkem a po skončení pořadu;
- b) Umožnit po předchozí dohodě a objednání FIDIKem, města Žamberk a městských organizací konání veřejných pořadů a akcí přímo v divadelní kavárně. Jedná se zejména o školení, nekomerční firemní prezentace, autorská čtení, recitály, promítání, hudební produkce a „afterparty“ spojené s pořady FIDIKO klubovou formou., Tuto činnost umožnit i v dopoledních hodinách;
- c) Po předchozí dohodě dle rozsahu a potřeby zabezpečit doprovodné komerční občerstvení pro návštěvníky akcí FIDIKA.

4. Bez předchozího písemného a výslovného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu a ani jeho část do podnájmu.

Článek V. Vrácení předmětu nájmu

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám uvedených v čl. IV., odst. 2, bod 2.g a s přihlédnutím k opotřebování prostor a vybavení prostor běžným provozem. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této nájemní smlouvy. Případné škody nebo poškození na předmětu nájmu vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je povinen pronajímateli uhradit;
2. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory nejpozději do 10 pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nedojde k jeho prodloužení nebo k jiné dohodě. V případě prodloužení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 100,- Kč za každý den prodloužení. O předání prostor zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol.

Článek VI. Další ujednání

1. Pronajímatel nesouhlasí s umístěním jakéhokoliv komerčního reklamního panelu či banneru na objekt Divišova divadla, nájemce případnou reklamu musí řešit jiným způsobem na své vlastní náklady se souhlasem pronajímatele a v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek v této smlouvě uvedených;
3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce si zajistí další zařízení a předměty nutné pro provozování předmětu nájmu a že tyto movité věci budou ve výlučném vlastnictví nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
4. Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou smluvní strany provádět pouze formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy;
2. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každá ze smluvních stran.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno usnesením jednání Rady města Žamberka
č. 34/2024-RADA ze dne 28.02.2024
Vyvěšeno: 31.01.2024
Sejmuto: 16.02.2024

V Žamberku dne 29. 02. 2024

V Žamberku dne 3. 3. 2024

Pronajímatel:



Mgr. Jiří Mencák
starosta města



Nájemce:



Vít Vávra

Seznam příloh

- č. 1 Závazný posudek“ okresního hygienika z 5. května 1994
- č. 2 Závazný posudek HZS Pardubického kraje z 11.3.2008
- č. 3 Závazný posudek KHS Pardubického kraje ze dne 12.3.2008
- č. 4 Souhlas se změnou v užívání stavby SÚ Žamberk ze dne 31.3.2008
- č. 5 Smlouva o poskytování služeb PCO

OKRESNÍ ÚŘAD ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Okresní hygienik

22-3943 ES/94
c. j.

5. května 1994

A. + J. Dobšinský
Lukavská ul. 1261
Žamberk

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽAMBERK	
Dělo: 9 -05- 1994	Uprac. 4/94
Čís. j. Příloh:	Ukl. znak: Žamberk ✓

Městský úřad
odbor výstavby
Žamberk ✓

Věc: kolaudace vestavby kavárny v Divišově divadle v Žamberku, provozovatel: A. + J. Dobšinský, Lukavská ul. 1261, Žamberk - závazný posudek

Dne 29.4.1994 se uskutečnilo jednání spojené s místním šetřením ve věci kolaudace vestavby kavárny v Divišově divadle v Žamberku. PS rekonstrukce suterénních prostor posoudil okresní hygienik dne 25.8.1992 pod č.j. 22-5925-IngKP, MrEV, JN, JV/92. Stavba je provedena dle schváleného PS.

Na základě výše uvedeného vydávám podle ustanovení § 75, odst. 4, písm.b, zákona č.20/1966 Sb., o péči o zdraví lidí, v platném znění tento

z á v a z n ý p o s u d e k

Z hlediska hygienické péče **s o u h l a s í m** s vydáním kolaudačního rozhodnutí a s uvedením vestavby kavárny v Divišově divadle v Žamberku do trvalého provozu za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Povolný sortiment: minutková jídla, přílchy z mražených polotovarů, alkoholické a nealkoholické nápoje, balené cukrovinky, topinky, tabákové výrobky.
- Neoddělky a závady níže uvedené musí být odstraněny v uvedených termínech:
 - sklady vybavit regály
Termin: do zahájení provozu
 - oddělit kout pro mytí nádobí od přípravy minulek
Termin: do zahájení provozu
 - zajistit dostatečnou kapacitu chladicího zařízení
Termin: do zahájení provozu

Upozorňuji správní orgán rozhodující v dané věci, aby do svého rozhodnutí zahrnul výrokovou část mého závazného posudku.

Na vědomí:
FIDIKO - Žamberk



Okresní hygienik
MUDr. Marta Pavlová

Vyřizuje:

10.2
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje
územní odbor Ústí nad Orlicí
Hylváty 5
562 03 Ústí nad Orlicí

Č.j.: HSPA-1/17/PR-Ú-2008

V Ústí nad Orlicí dne 11. března 2008

Počet listů: 1

Přílohy: 1 SV

Ing. Milan Loskot
M.D.Rettigové 1018
562 01 Ústí nad Orlicí

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany


Vyřizuje za HZS: nprap. Jiří Frydrych tel.950585154 fax.950585128 e-mail jiri.frydrych@pak.izscr.cz

Název stavby : Změna užívání uhelny na klubovnu Divišovo divadlo –
Žamberk
Místo stavby : st.p.č.365, k.ú. Žamberk
Stavebník – investor : město Žamberk, Městský kulturní podnik FIDIKO,
Divišovo divadlo, Nádražní 39, 564 01 Žamberk
Předložený druh dokumentace : k řízení o změně v užívání stavby

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí v souladu s ustanovením § 31 odst.1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v rozsahu požárně bezpečnostního řešení projektovou dokumentaci výše uvedené stavby předloženou dne 11. března 2008. K výše uvedené dokumentaci vydává:

SOUHLASNÉ STANOVISKO

HZS Pardubického kraje
územní odbor Ústí nad Orlicí
Hylváty 5
562 03 Ústí nad Orlicí


nprap. Jiří Frydrych

14063

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

Město Žamberk
Městský kulturní podnik FIDIKO
Divišovo divadlo
Nádražní 39
Žamberk

7502/2008/STK
03-2008
330 115

Naše číslo jednací 1114/08/HOK-UO/210 *Číselník spisů* H555E2UO1114S/260208 *Vyřizuje/linka* Rousková *Ústí nad Orlicí* 12.3.2008

Zřízení malé divadelní scény a klubového kina v Divišově divadle, Žamberk

Závazné stanovisko

Na základě Vaší žádosti doručené dne 26.2.2008, posoudila Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), předložený záměr změny užívání části stavby - bývalé uhelny na prostor malé divadelní scény a klubového kina v Divišově divadle v Žamberku.

Po zhodnocení souladu předložené projektové dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko:

S návrhem záměru zřízení malé divadelní scény a klubového kina v Divišově divadle, Žamberk **souhlasí.**

Odůvodnění:

Předložený záměr řeší vybudování malé divadelní scény v Divišově divadle v Žamberku. Vznikla rozšířením prostor bývalé hery a z prostoru bývalé uhelny. Vstup do prostoru malé scény je řešen ze stávající divadelní kavárny Divišova divadla. Kapacita prostoru 15 osob, světlá výška místnosti – 2,623m – 2,85 m, objem místnosti 64 m³. Hygienické zařízení bude stávající společné s návštěvnický divadla a divadelní kavárny. Větrání - přirozené 2 okny a pomocí dvou el. ventilátorů. Odvod vzduchu bude zajištěn ventilátorem Rodin HPF 195s průtokem vzduchu 420 m³, přívod vzduchu bude zajištěn ventilátorem XES 230 s průtokem vzduchu 750 m³. Vytápění malé scény – potrubím z kotelny do hlavního sálu Divadla a 2 elektrickými přímotopy



Ing. Jitka Seidlová
vedoucí odd. hygieny obecné a komunální

Na vědomí:
- Městský úřad
stavební úřad
Žamberk

č. 4

Městský úřad Žamberk

Stavební úřad

Masarykovo nám. 166, 564 01 ŽAMBERK, tel.: 465 670 341, Fax: 465 670 309
E-mail: stavebni@muzbk.cz

Č.j.: 7930/2008/STAV Vyřizuje: Roman Šťovíček V Žamberku dne 31.3. 2008

Počet listů: 1
Počet příloh: 0

Město Žamberk, IČO: 00279846, Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk

Souhlas se změnou v užívání stavby

Dne 18.3. 2008 jste oznámili změnu v užívání části stavby „budovy Divišova divadla – prostor bývalé uhelny a herny v suterénu“ na stavební parcele č. 365 v katastrálním území Žamberk na *malou divadelní scénu a klubové kino*.

Stavební úřad MÚ Žamberk, jako stavební úřad příslušný podle § 13. odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil Vaše oznámení a na základě tohoto posouzení podle § 127 odst. 2 stavebního zákona, se změnou v užívání části stavby „budovy Divišova divadla – prostor bývalé uhelny a herny v suterénu“ na stavební parcele č. 365 v katastrálním území Žamberk na *malou divadelní scénu a klubové kino*, **s o u h l a s í.**

Městský úřad



Roman Šťovíček
referent stavebního úřadu

2/2014 č. 5

235/104

Kopie předána účtárně
dne 3.8.2011

SMLOUVA

uzavřená ve smyslu § 269, odst. 2, zák. č. 513/1991 Sb. (obchodního zákoníku) ve znění pozdějších předpisů
o poskytování bezpečnostní služby

Evidenční číslo smlouvy objednavatele:	Evidenční číslo smlouvy poskytovatele:
	11-1134-0450

I. SMLUVNÍ STRANY

Poskytovatel:

PCO VIDOCQ s.r.o.

se sídlem Pardubice, Zelené Předměstí, Milheimova 809, 530 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 1199

zastoupený: Robert Flidr, na základě plné moci

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1201171329/0800

variabilní symbol: číslo faktury poskytovatele

IČ: 42937591

DIČ: CZ42937591

(dále jen poskytovatel)

a

Objednavatel:

MĚSTO ŽAMBERK

Sídlo:

se sídlem v Žamberku, Masarykovo náměstí 166, PSČ 564 01

zastoupený: Jiří Dytrt, starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Žamberk

číslo účtu: 27-1321320309/0800

IČ: 002 79 846

DIČ: CZ00279846

(dále jen objednavatel)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají následující smlouvu o poskytování bezpečnostní služby.

II. ÚVOD

1. Poskytovatel PCO VIDOCQ s.r.o. se zavazuje poskytovat objednavateli bezpečnostní služby specifikované v této smlouvě a objednavatel se zavazuje za poskytované služby platit poskytovateli sjednanou smluvní cenu.

2. Poskytovatel služby je v souladu se zákonem o živnostenském podnikání (Živnostenský zákon) ve znění pozdějších předpisů k uvedené činnosti oprávněn na základě Koncesní listiny vydané Okresním živnostenským úřadem v Pardubicích dne 11. 7. 2002 pod číslem jednacím 02/027418/P-11, registrované v okresním živnostenském rejstříku pod číslem 3081 s oprávněním provozovat živnost od 5. 4. 1994.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

PCO VIDOCQ s.r.o. se zavazuje smluvenou službu poskytovat v následujících oblastech činnosti:

1. Monitorování objektu napojeného na PCO (PCO=pult centralizované ochrany) včetně zajištění záznamu událostí signalizovaných a na PCO přenášených zařízením EZS (EZS=elektronický zabezpečovací systém) a EPS (EPS=elektronická požární signalizace) pomocí dispečinku PCO poskytovatele.
2. Vyslání zásahové skupiny PCO k prověrce důvodnosti přijatého signálu a případnému provedení opatření k zajištění ochrany majetku a osob. Další úkony provádí poskytovatel v souladu se zásahovým plánem schváleným objednavatelem (vyrozumí Policii ČR, pověřené pracovníky objednavatele atd.).
3. Zajištění fyzického dostřežení objektu při nefunkčnosti EZS, poškození výplní vstupních otvorů situovaných do vnějšího pláště objektu atd.
4. Zajištění patrolovací služby – zákazníkem objednaná služba spočívající v provádění kontrolních výjezdů dle časového rozvrhu na objekt bez ohledu na stav EZS s cílem provést jeho fyzickou kontrolu. Tyto služby budou poskytnuty pouze na vyžádání odpovědného pracovníka objednavatele.
5. Podkladem pro poskytování služby dle bodů 1 – 4 jsou následující dokumentační materiály:
 - Zásahový plán objektu, objednávka či postup operativně dohodnutý s odpovědnou osobou objednavatele

Specifikace střeženého objektu (název, adresa, účel užívání, kontaktní osoby), způsob přenosu informací na PCO a časový režim poskytovaných služeb:

Objekt č.: 1134/450 Divadelní kavárna a klub Uhelna (v Divišově divadle), Nádražní 39, 564 01 Žamberk (EZS +EPS)

Kontaktní osoby: 1.

.....
2.
.....
3.
.....

Smluvená služba podle bodu číslo 1 a 2 bude zajišťována denně v době od: do:

v pracovní dny: od 0,00 hod do 24,00 hod
v sobotu: od 0,00 hod do 24,00 hod
v neděli a ve svátek: od 0,00 hod do 24,00 hod

IV. DRUH A ZPŮSOB PŘENOSU INFORMACÍ NA PCO

Název technologického systému připojeného na PCO:

položka	*ano/ne	typ
Elektrický zabezpečovací systém (EZS)	ano	OASIS JA 82
Elektrický požární systém (EPS)	ano	OASIS JA 82
Kamerový systém (CCTV)	ne	
Jiný systém -	ne	

Přenos informací ze systému na PCO pomocí:

položka	*ano/ne	typ
Automatický telefonický hlásič (ATH)	ne	
Telefonní linka (HTS)	ne	
GSM brána (GSM)	ne	
Datový vysílač (GPRS)	ano	REGGAE GTbz mini

V. CENA PRACÍ A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Dohodou smluvních stran je stanovena smluvní cena za služby poskytované v souladu s touto smlouvou v následujícím členění:

položka	*ano/ne	daň základ
vstup do sítě PCO (jednorázový poplatek)	ne	0,00 Kč
monitorování objektu prostřednictvím PCO (cena za 1měsíc)	ano	300,00 Kč
cena přenosu GPRS (cena za 1měsíc)	ano	200,00 Kč
výpis událostí (1 výpis/1měsíc)	ne	0,00 Kč
fyzické dostřežení objektu (1pracovník/1hod.)	na vyžádání	250,00 Kč
patrolovací služba (1patrola)	na vyžádání	150,00 Kč
výjezd zásahové skupiny způsobený chybou obsluhy	ano	250,00 Kč
CENOVÁ REKAPITULACE (cena za 1měsíc)		500,00 Kč

K uvedeným cenám se připočítává DPH dle platného právního předpisu

2. Poskytovatel si je vědom povinnosti zajistit, aby faktura měla náležitosti daňového dokladu v souladu s obecně platnou právní úpravou. Faktura bude zaslána v elektronické (případně písemné) podobě na tuto fakturační adresu: e-mail: nebo adresu: Město Žamberk, Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk
3. Objednavatel se zavazuje hradit smluvní cenu podle této smlouvy bezhotovostním převodem peněžité částky na účet poskytovatele u jeho banky uvedený v části I. této smlouvy. Jako variabilní symbol bude uvádět číslo faktury poskytovatele. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího vystavení. Peněžitý závazek je splněn až připsáním dlužné částky na účet poskytovatele v souladu s § 339, odstavcem 2 obch.zákoníku.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti se objednavatel zavazuje v souladu s § 369, odstavcem 1 obch.zákoníku uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05% z jednotlivých dlužných částek na základě vystavených a převzatých faktur za každý den prodlení až do zaplacení celé částky.
5. Objednavatel souhlasí s navýšením ceny za službu o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ v každém roce bez nutnosti vypracování dodatku ke smlouvě s účinností od dalšího měsíce po vyhlášení.

Poznámky:

Částky za monitorování objektu a přenos GPRS jsou účtovány za každý i započatý měsíc střežení.

Vyslání zásahové skupiny PCO k prověrce důvodnosti přijatého signálu a případnému provedení opatření k zajištění ochrany majetku a osob poskytovatel **neúčtuje**, mimo výjezdů zaviněných chybnou obsluhou zařízení EZS instalovaného na monitorovaném objektu.

VI. POVINNOSTI POSKYTOVATELE

- Poskytovatel je povinen zpracovat v součinnosti s objednavatelem plán zásahu, který bude vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každý bude mít platnost originálu a bude schválen objednavatelem. První výtisk bude uložen v bezpečnostní schránce na dispečerském pracovišti PCO, druhý pak v bezpečnostní schránce, která bude k dispozici zásahové skupině PCO, třetí si ponechá poskytovatel a čtvrtý objednavatel.
- Poskytovatel je povinen provést zásah zásahovou skupinou PCO, jejíž členové budou ve viditelně označených uniformách. Na požádání zástupce objednavatele jsou tyto pracovníci povinni předložit služební průkaz, který je platný spolu s občanským průkazem. Pracovníci budou patřičně vybaveni k provedení kvalifikovaného zásahu na objektu.
- Zásahová skupina poskytovatele je povinna co nejdříve po přijetí pokynu operátora PCO k provedení výjezdu po optimální trase dojet k objektu určenému operátorem PCO.
- V případě, že ZS PCO bude plnit úkoly na jiném objektu a čas dojezdu, který je plně v souladu s aplikační směrnicí pro Pultы centralizované ochrany „ČAP P103“ České asociace pojišťoven, by nebyl dodržen, operátor PCO vyrozumí Policii ČR s žádostí o provedení okamžitého zákroku na objektu a neprodleně poté kontaktní osobu objednavatele.

VII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

1. Odpovědnost za škodu vzniklou v souvislosti s plněním předmětu této obchodní smlouvy se řídí právními předpisy ČR, zejména ustanoveními obchodního a občanského zákoníku v platném znění.
2. Poskytovatel služby odpovídá objednavateli za škodu, kterou mu způsobí zaviněným porušením svých smluvních povinností.
3. Poskytovatel odpovídá objednavateli za škodu, vzniklou porušením smluvních povinností i v případě, že tohoto porušení se dopustila třetí osoba, již poskytovatel svěřil plnění těchto povinností.
4. Z rozsahu náhrady škody se dohodou stran smlouvy vylučuje náhrada nepřímých škod (přerušeni výroby nebo poskytování služeb, ztráta trhu, zkrácení výnosů, ušlý zisk, poškození dobrého jména objednavatele a podobně).
5. V souladu se zněním ustanovení § 374 odst. 1 obchodního zákoníku neodpovídá poskytovatel za porušení smluvní povinnosti, způsobené okolnostmi vylučujícími odpovědnost, které nastaly nezávisle na vůli povinné strany (např. mobilizace, válečné události, hromadné násilné akce a demonstrace, živelné pohromy, jaderná rizika, teroristické útoky, zákonná i jiná opatření státu a úřadů, výluky dodávek energií, výpadky komunikačních kanálů apod.).
6. Poskytovatel neodpovídá ani za škodu, vzniklou objednavateli při plnění předmětu této smlouvy z důvodu nepřenesení signálu EZS objednavatele do systému PCO z jakékoliv příčiny. Nebylo-li sjednáno ve smlouvě jinak, neodpovídá poskytovatel ani za bezpečnostní řešení zabezpečení objektu objednavatele a z něho vyplývající rizika nedokonalé elektronické ochrany objektu. Rovněž neodpovídá za škodu vzniklou z důvodu provozního pochybení objednavatele včetně jeho zaměstnanců nebo spřízněných osob ve vztahu k plnění předmětu této smlouvy.
7. V případě, že objednavatel nesplní svou povinnost hlášení všech změn v objektu dle ujednání v č. VII., bodu 2., nenese poskytovatel odpovědnost ani za případnou škodu, která tímto vznikne objednavateli a bude prokazatelně zaviněna neúplnými, nepřesnými nebo rozpornými informacemi či pokyny objednavatele.
8. Poskytovatel je pro případ vzniku škody dle předchozích ujednání objednavateli pojištěn u České pojišťovny, a.s. Rozsah náhrady škody za škodu vzniklou z jedné škodní události je omezen na náhradu skutečné škody do výše maximálně 5.000.000,-Kč. Smluvní strany podpisem smlouvy sjednávají, že s ohledem na všechny skutečnosti nepředpokládají vznik škody vyšší než je sjednaný limit náhrady škody.

VIII. POVINNOSTI OBJEDNAVATELE

1. Objednavatel předá poskytovateli dnem převzetí objektu ke střežení PCO klíče, pokud jsou k výkonu bezpečnostní služby nutné. Po případné výměně zámků je objednavatel povinen provést výměnu klíčů uložených u poskytovatele. Účinnost tohoto ustanovení určuje objednavatel a vyhrazuje si právo jeho zrušení s okamžitou platností. Poskytovatel je povinen ihned vrátit předané klíče.
2. Objednavatel je povinen oznámit všechny změny v objektu, které by při neoznámení ovlivnily kvalitu poskytované bezpečnostní služby a mohly by ohrozit životy a zdraví pracovníků poskytovatele provádějících zásah (změny dispozice v objektu, změny odpovědných a oprávněných osob, změny telefonních čísel atd.).
3. Objednavatel se zavazuje zajišťovat na zařízení EZS instalovaném v monitorovaném objektu funkční zkoušky a periodické revize ve smyslu ČSN 334590. Současně bere na vědomí, že po dobu nefunkčnosti zařízení EZS nebo poruchy vedení jednotné telefonní sítě (JTS) nebude objekt ve stavu střežení.

IX. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Smlouvu lze ukončit:
 - a) dohodou obou smluvních stran,
 - b) výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran,
 - c) odstoupením poskytovatele od smlouvy při prodlení objednavatele s úhradou ceny za služby o více jak 14 dnů po písemném doručení urgency platby objednavateli,

ad a) Dohodou lze ukončit smluvní vztah k jakémukoli datu.

ad b) Výpovědí může ukončit smlouvu poskytovatel i objednavatel. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

ad c) Poskytovatel může odstoupit od smlouvy při prodlení objednavatele s úhradou ceny za poskytnuté bezpečnostní služby. Účinky odstoupení nastávají uplynutím minimálně 14 dnů od okamžiku doručení písemné urgency na neuhrazenou platbu, a to písemným odstoupením, doručeným do rukou objednavatele.

X. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Změny a doplňky smlouvy jsou možné po dohodě smluvních stran, výhradně však v písemné formě číslovanými dodatky smlouvy schválenými za obě smluvní strany s výjimkou ustanovení čl. V, odst. 5.
2. Obě smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se předmětu smlouvy, a to i po skončení platnosti smlouvy.
3. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
4. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom.
5. Platnosti a účinnosti nabývá smlouva dnem 17. 6. 2011 převzetím objektu ke sřežení na PCO.
6. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou seznámeni s obsahem textu smlouvy, souhlasí s ním, jsou oprávněni jednat za smluvní stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Pro komunikaci s operátorem PCO bude zákazník využívat telefonní čísla: **606 637 551, 606 637 552**

Seznam příloh:

příloha č. 1 - zásahový plán

Podepsáno dne: 17. 6. 2011
za poskytovatele PCO VIDOCQ s.r.o.:



Robert Flidr
na základě plné moci

PCO VIDOCQ s.r.o.
se sídlem Pardubice, Zelené předměstí,
Milheimova 809 PSČ 530 02
(8) DIČ: CZ42937591

Podepsáno dne: 12. 7. 2011
~~17. 6. 2011~~
za objednatele Město Žamberk:

Jiří Dytrt
starosta



Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000
Sb., o obcích.
Schváleno usnesením Rady města
Č. 18/2011-RADA ze dne 23.06.2011