

**S m l o u v a**  
**o nájmu nebytových prostor**

Pronajímatel: **Městské kulturní středisko Havířov**, příspěvková organizace  
zastoupená Mgr. Yvonou Dlábkovou, ředitelkou  
se sídlem Hlavní třída 31a, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 00317985  
DIČ: CZ00317985  
bankovní spojení: [REDAKCE] Česká spořitelna  
nezapsaná v OR  
(dále též MKS)

Nájemce: **IAN PERFEKT, s.r.o.**  
zastoupená p. Ivanem Muchou, jednatelem  
se sídlem: Dělnická 385/99, Havířov – Prostřední Suchá  
IČ: 26840341  
DIČ : CZ26840341  
zapsaný : v OR vedeného Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka 50146

**čl. I.**  
**Předmět smlouvy**

1. Statutární město Havířov je vlastníkem nemovitosti Společenského domu Havířov, Dlouhá tř. 19, v Havířově-Městě.
2. Statutární město Havířov zřídilo v souladu s ustanovením § 27 a násl. zák. č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, příspěvkovou organizaci Městské kulturní středisko Havířov na základě Zřizovací listiny ze dne 3. 12. 1993. Této příspěvkové organizaci předalo město Společenský dům Havířov do správy od 1. 5. 2008 usnesením zastupitelstva Statutárního města Havířova č.j.-466/ZM/08 ze dne 14.4.2008.
3. Nájemce je oprávněn k podnikání v oboru „Hostinská činnost“ na základě rozhodnutí živnostenského úřadu Magistrátu města Havířova č.j. ŽU 4629/Cu/2008/2.
4. Předmětem nájemní smlouvy je dojednání podmínek pro nájem nebytových prostor o celkové výměře 365,06 m<sup>2</sup> v objektu Společenského domu Havířov, Dlouhá tř. 19, Havířov – Město, situované v 1. PP nájemci a ten nebytové prostory za níže sjednaných podmínek do nájmu přijímá. Pronájem nebytových prostor byl Radou města Havířova schválen dne 8. 9. 2010, usnesením č. 5487/82/10.

5. Účelem nájemní smlouvy je zajištění gastronomických služeb objektu SD Havířov provozem a užíváním v provozní době prokazatelně sjednané a odsouhlasené oběmi smluvními stranami

## **čl. II. Předmět nájmu**

Městské kulturní středisko Havířov jako organizace pověřená správou objektu Společenského domu

Havířov na ul. Dlouhá tř. 19, v Havířově-Městě pronajímá nájemci nebytové prostory v tomto objektu sestávající z:

1 restaurační prostory s barem o výměře 176,46 m<sup>2</sup> v 1. podzemním podlaží objektu,

2 technické prostory o výměře 188,60 m<sup>2</sup> v 1. podzemním podlaží objektu  
- kuchyň, chodby, sklady, zázemí v I.PP

Výše specifikované nebytové prostory nájemce do nájmu přijímá.

## **čl. III. Doba nájmu**

1. Nájemní vztah je uzavírán na dobu neurčitou od 15. 9. 2010 s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

2. Nájemní vztah lze ukončit

- dohodou
- výpovědí
- odstoupením

3. Výpověď lze nájemní vztah ukončit i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se sjednává v délce tří kalendářních měsíců, následujících po posledním dni měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Odstoupit od této smlouvy může pronajímátel z důvodu

- neplacení nájemného a služeb po dobu delší než 1 měsíc
- přenechání pronajatých prostor nebo jejich části k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímátele.

Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě, že bez jeho zavinění nebudou pronajaté prostory použitelné pro účely, k nimž jsou stavebně určeny, nebo bez zavinění nájemce bude jejich užívání zakázáno orgánem státní správy (stavební úřad, hygienická stanice pod.).

Odstoupením se nájemní vztah zruší dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

5. V případě ukončení nájemního vztahu dohodou nebo výpovědí, je nájemce povinen protokolárně předat pronajímáтели pronajaté nebytové prostory zpět ke dni skončení nájemního vztahu. Bude-li nájemní vztah zrušen odstoupením, předá nájemce pronajaté prostory zpět pronajímáтели do 15 dnů ode dne zrušení nájemního vztahu.

97/14

**čl. IV.**  
**Výše a splatnost nájemného a služeb**

1. Nájemné se sjednává ve výši :

1010,- Kč/m2/rok + DPH, tj. 14.852,-Kč/m2/měs + DPH  
za restaurační prostory s barem o výměře 176,46 m2 v 1. podzemním podlaží objektu

610,-Kč/m2/rok + DPH, tj. 9.587,- Kč/m2/měs + DPH  
za technické prostory o výměře 188,60 m2 v 1. podzemním podlaží objektu

Měsíční nájem celkem činí : 24.439,- Kč + 300,- Kč/ měs za pronájem antény. K nájemnému bude připočtena zákonná sazba DPH

2. Úhrady za poskytované služby bude nájemce hradit sjednanou paušální částkou předem čtvrtletně :

- teplo 11.000,- Kč/měs. + DPH, tj. 33.000,- Kč/čtvrtletně + DPH

- TUV zálohově 2.500,-/měs, tj. 7.500,- Kč/čtvrtletně + DPH

- studená voda – dle skutečné spotřeby *podle měřiče*

- el. energie – dle skutečné spotřeby (vlastní elektroměr) *čtvrtletně*

3. Nájemné a paušální úhrada viz čl. IV/1 a IV/2 bude nájemcem hrazeno čtvrtletně předem, vždy nejpozději do 15. dne posledního měsíce předchozího čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemné bude považováno za zaplacené připsáním na účet pronajímatele. Úhradu za služby dle skutečnosti provede nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem po ukončení měsíce se 14 – ti denní splatností. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo upravovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. V případě zvýšení cen tepla, TUV, vodného a stočného ze strany dodavatelů si pronajímatel rovněž vyhrazuje právo upravit ceny služeb.

**čl. V.**  
**Sankce**

Neuhradí-li nájemce nájemné a služby ve sjednaném termínu, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

**čl. VI.**  
**Další ujednání**

1. Nájemce byl před uzavřením smlouvy seznámen se stavem nebytových prostor přenechaných do nájmu a rozsahem jejich vybavení. Prostory i vybavení bude nájemce udržovat v řádném stavu a na své náklady bude zajišťovat opravy a údržbu. Zničené nebo neopravitelné zařízení nahradí nájemce na vlastní náklady zařízením novým.

2. Běžnou údržbu pronajatých prostor a drobné opravy bude nájemce zajišťovat na vlastní náklady. Při stanovení rozsahu drobných oprav a běžné údržby se budou obě smluvní strany přiměřeně řídit vládním nařízením č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a v němž se charakterizují drobné opravy a údržba pro nájemce bytů. Nájemce je povinen oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je povinen podle právních předpisů hradit pronajímatel. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, ponese odpovědnost za škodu, která pronajímateli prodlením vznikne. Při převzetí prostor a věcí movitých do nájmu bude vyhotoven písemný protokol, kde bude posouzen stav a zapsán výsledek otestování případné funkčnosti zařízení. V případě potřeby bude písemný protokol doplněn digitálními fotografiemi, zachycujícími stav při převzetí. Tato dokumentace bude **přílohou číslo 1** této smlouvy.
3. Úklid chodníků ke vchodům do pronajatého nebytového prostoru zajišťuje celoročně nájemce.
4. V případě nutnosti provedení oprav většího charakteru, havarijní situace, revizích a servisu technických zařízení je nájemce povinen zpřístupnit pronajaté prostory pro tyto účely.
5. Odpad vytvářený nebo vzniklý v souvislosti s provozováním činnosti v pronajatých nebytových prostorách, likviduje nájemce na své náklady v souladu se zákonem č. 185/201 Sb. o odpadech a o změně některých zákonů. Potřebný počet kontejnerů a jejich vyvážku si zajistí nájemce samostatně na vlastní náklady u Technických služeb Havířov, a.s.
6. Na základě servisní smlouvy na veškeré technické zařízení uzavřené pronajímatelem budou náklady spojené s plněním smlouvy refakturovány nájemci.
7. Nájemce umožní pronajímateli přístup k nebytovým prostorám, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly jejich řádného užívání. Kontrolu nebytových prostor užívaných nájemcem má pronajímatel právo provádět 1x za šest měsíců, vždy společně s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.
8. Klíče od všech nebytových prostorů přenechaných do nájmu budou zapečetěny a uloženy u pronajímatele pro případ havárie nebo živelné události.
9. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy. Pokyny související s bezpečností užívání jsou uvedeny v **příloze č. 2**.
10. Otevírací doba restaurace bude dojednána samostatnou **přílohou č. 3**, oboustranně písemně odsouhlasenou.
11. Nájemce nesmí přenechat třetí osobě do užívání pronajaté nebytové prostory nebo jejich část bez písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce není oprávněn provádět v těchto nebytových prostorech stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele. Případné stavební úpravy interiéru předmětných nebytových prostorů provede nájemce na vlastní náklady. Nebude-li dohodnuto jinak, uvede při ukončení nájmu nebytové prostory do původního stavu.

13. Nájemce se zavazuje umožnit využívání restaurace účastníky důležitých společenských, kulturních a sportovních akcí, obchodních a jiných jednání pořádaných vlastníkem objektu, statutárním městem Havířovem, nebo Městským kulturním střediskem Havířov, a to za podmínek samostatně dohodnutých, případně za podmínek běžných při obsluze ostatních hostů restaurace.

14. Nájemce je povinen pojistit na své náklady zařízení jím instalované či vnesené do pronajatých nebytových prostorů, jakož i sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem a udržovat obě pojištění v platnosti, po celou dobu platnosti nájemní smlouvy.

15. Po ukončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit pronajímateli předmětné nebytové prostory spolu s vybavením v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nebude-li dohodnuto jinak, přenechat provedené stavební úpravy nájemci bez nároku na jejich úhradu nebo na protihodnotu za zvýšení ceny zhodnocené věci.

#### čl. VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a Občanským zákoníkem.

2. Změny a dodatky této smlouvy lze platně sjednat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnou formou.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 15. 9. 2010.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem k ní připojují své podpisy.

Havířově, dne 15. 9. 2010

V Havířově, dne 15. 09. 2010

pronajímatel

nájemce

**Zajištění podmínek na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a ochrany osob a majetku**

Společenský dům je začleněn do kategorie činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím. V případě požáru je nájemce povinen se řídit pokyny požárních poplachových směrnic a evakuačního plánu.

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo k požáru, ohrožení bezpečnosti, zdraví, života a majetku, či ohrožení životního prostředí, zajistit trvale volně průchodné komunikační prostory, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, požárně bezpečnostním zařízením, věcným prostředkům požární ochrany, rozvodným zařízením el.energie.
2. Nájemce je povinen dodržovat ve všech prostorách pronajímatele veškeré platné právní a ostatní předpisy a nařízení pronajímatele k zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a ochrany osob a majetku.
3. V pronajatých prostorách je nájemce oprávněn vykonávat pouze takové činnosti, které jsou v souladu se stanoveným způsobem užívání předmětu nájmu a platnou legislativou a které neohrožují zdraví, životy a majetek.
4. Nájemce je povinen vést vlastní dokumentaci a školení v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce.
5. Z hlediska BOZP a PO předá pronajímatel nájemci nájemní prostory standardně vybavené dle požárně bezpečnostního řešení objektu. Veškeré další doplnění bezpečnostní a požární dle potřeb nájemce a v souladu s platnou legislativou si provádí a hradí nájemce sám. Za BOZP a PO v pronajatých prostorách odpovídá bezvýhradně nájemce. Nájemce současně odpovídá za škody na zdraví, životě a majetku způsobené jeho činností nebo jeho zaměstnanci v prostorách pronajímatele.

**Revize, servis, kontroly, údržba technického zařízení.**

1. Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů, el.rozvodné skříně a hromosvodů zajišťuje pronajímatel, náklady na el.revizi v pronajatém prostoru je oprávněn pronajímatel v plné výši refakturovat nájemci. Závady z el.revize na tomto zařízení v pronajatém prostoru odstraňuje pronajímatel, u všech ostatních el.zařízeních, kterými je pronajatý prostor vybaven nebo si nájemce vybaví sám, provádí revize, údržbu a opravy nájemce na vlastní náklady. (např.el.spotřebiče).
2. Servis vzduchotechnického zařízení v pronajatém prostoru zajišťuje pronajímatel.
3. Věcné prostředky požární ochrany - přenosný hasicí přístroj, hydrant. Vybavení pronajatého prostoru přenosnými hasicími přístroji a vybavení požárních hydrantů zajišťuje pronajímatel. Revize a opravy zajišťuje pronajímatel, související náklady refakturuje nájemci. Jakékoliv poškození prostředků PO je nájemce povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli. V případě ztráty nebo úmyslného poškození prostředků PO, pořízení nového nebo opravu zajišťuje na své náklady nájemce.

4. Originály dokumentace o prováděných revizích , servisu, kontrolách a údržbě budou uloženy u pronajímatele. Refakturace budou prováděny na základě dodavatelských faktur.

### **Podmínky požární ochrany při pořádání společenských a kulturních akcích v pronajatém prostoru a způsob jejich zabezpečení**

1. Při pořádání akcí nesmí být překročen počet osob pro prostor restaurace stanovený dle platných ČSN.

1.1. Nájemce je povinen v prostorách konání akce vytvářet podmínky pro rychlé zdolávání požáru a pro záchranné práce:

- a) stanovit opatření k zabezpečení evakuace a určit osoby odpovědné za provedení stanovených úkolů;
- b) zajistit trvale volné průchodné komunikační prostory (chodby, schodiště apod.), které jsou součástí únikových cest;
- c) zajistit volné únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům a to po celou dobu akce, po kterou se v prostoru nacházejí účastníci akce;
- d) zajistit přístup k požárně bezpečnostním zařízením , věcným prostředkům požární ochrany, k rozvodným zařízením el. energie,
- e) zabezpečit dodržování podmínek a návodů vztahujících se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností;
- f) odpovídajícím způsobem a v potřebném rozsahu seznámit účastníky akce se stanovenými opatřeními k zabezpečení PO.

1.2. Při instalaci dalšího zařízení nebo vybavení v prostoru konání akce se v konstrukcích , stropů a podhledů (včetně výplní jejich otvorů) nesmí použít hmot, které při požáru odkapávají nebo odpadávají. Pod podhledy v prostorách, v nichž se koná akce a zejména nad únikovými cestami, se nesmí umísťovat výzdoby a textilie, po kterých se požár šíří a které jako hořící odpadávají nebo okapávají.

1.3. Je zakázáno plnění balónek plyny, které ve směsi se vzduchem tvoří hořlavou nebo výbušnou směs (např. vodík, acetylén), takto naplněné balonky nelze použít ani jako výzdobu. Zákaz používání otevřeného ohně (svíčky, prskavky a pod.).

1.4. Akce nesmí být zahájena při zjištění nedostatků v podmínkách požární ochrany , které nelze odstranit před zahájením. Při bezprostředním nebezpečí vzniku požáru, které nelze odstranit a zejména je-li znemožněn únik, evakuace nebo záchrana osob je nutné přerušit nebo ukončit akci.

1.5. Nájemce je povinen zajistit řádný průběh akce, včetně zajištění požární ochrany, potřebným počtem způsobilých pořadatelů. Pořadatelé musejí být seznámeni se stanovenými opatřeními k zabezpečení požární ochrany.

1.6. Úkolem pořadatelů, je dohlížet na dodržování předpisů o požární ochraně v průběhu konání akce a v případě vzniku požáru provést nutná opatření k záchraně ohrožených osob a zúčastnit se likvidace požáru.

5/14

Provozní doba restaurace

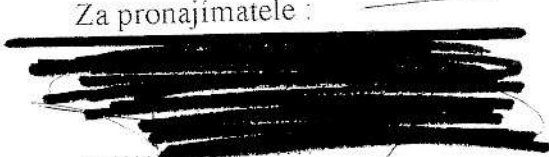
Po- Čt 11:00 – 02:00

Pá – So 11:00 – 04:00

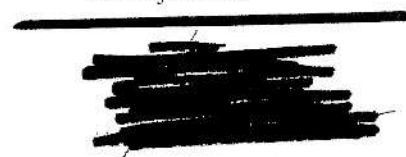
Ne 11:00 – 24:00

V Haviřově dne : 15-9. 2010

Za pronajímatele :



Za nájemce :







**Dodatek č. 1**  
**ke S m l o u v ě**  
**o nájmu nebytových prostor Společenského domu Havířov v 1. PP objektu za účelem**  
**provozování gastronomických služeb**

kteřou dne 15. 09. 2010 uzavřely smluvní strany :

**Pronajímatel:** **Městské kulturní středisko Havířov**, příspěvková organizace  
zastoupená Mgr. Yvonou Dlábkovou, ředitelkou  
se sídlem Hlavní třída 31a, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 00317985  
DIČ: CZ00317985  
bankovní spojení: [REDAKCE] Česká spořitelna  
nezapsaná v OR  
(dále též MKS)

a

**Nájemce:** **IAN PERFEKT, s.r.o.**  
zastoupená p. Ivanem Muchou, jednatelem  
se sídlem: Dělnická 385/99, Havířov – Prostřední Suchá  
IČ: 26840341  
DIČ : CZ26840341  
zapsaný : v OR vedeného Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka 50146

Tímto dodatkem na základě usnesení Rady města Havířova č.j. 5627/84/10 ze dne 13. 10. 2010 se mění ustanovení smlouvy čl. IV. „Výše a splatnost nájemného a služeb“, bod 1 v termínu od 15. 9. 2010 do 30. 11. 2010 se přechodně snižuje nájem z původní částky 24.691,- Kč + DPH / měsíc na částku 8.230,- Kč + DPH / měsíc včetně nájmu antény. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v původním znění.

Tento dodatek ke smlouvě je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

**Platnost tohoto dodatku končí uplynutím lhůty, pro kterou byl schválen, tj. 30. 11. 2010.**

Havířově, dne 14. 10. 2010

[REDAKCE]

pronajímatel

V Havířově, dne 14. 10. 2010

[REDAKCE]

nájemce

## Dodatek č. 2

ke S m l o u v ě  
o nájmu nebytových prostor Společenského domu Havířov v 1. PP objektu za účelem  
provozování gastronomických služeb

kterou dne 15. 09. 2010 uzavřely smluvní strany :

**Pronajímatel:** Městské kulturní středisko Havířov, příspěvková organizace  
zastoupená Mgr. Yvonou Dlábkovou, ředitelkou  
se sídlem Hlavní třída 31a, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 00317985  
DIČ: CZ00317985  
bankovní spojení: [REDAKCE] Česká spořitelna  
nezapsaná v OR  
(dále též MKS)

a

**Nájemce:** IAN PERFEKT, s.r.o.  
zastoupená p. Ivanem Muchou, jednatelem  
se sídlem: Dělnická 385/99, Havířov – Prostřední Suchá  
IČ: 26840341  
DIČ : CZ26840341  
zapsaný : v OR vedeného Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka 50146

**Tímto dodatkem se na základě usnesení Rady města Havířova č.j. 5627/84/10 ze dne 13. 10. 2010 mění původní text smlouvy v ustanovení čl. III. Doba nájmu bod 1. z původního :**

*1. Nájemní vztah je uzavírán na dobu neurčitou od 15. 9. 2010 s 3 měsíční výpovědní lhůtou.*

**na nový text :**

1.1 Nájemní vztah na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou je uzavřen od 15. 9. do 30. 11. 2010.

1.2 Od 1. 12. 2010 se uzavírá nájemní vztah na dobu určitou pěti let s 3 měsíční výpovědní lhůtou s možností prodloužení na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

1.3 V případě že nedojde k prokázání výše investice, bude nájemní vztah zachován na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.


1.4 Nájemce prokáže pro platnost tohoto dodatku investici do rekonstrukce předmětných prostor ve výši 1,5 mil Kč bez investičních nákladů na interiérové vybavení. Prokázání investice je v písemné podobě nedílnou součástí tohoto dodatku č. 2 smlouvy jako příloha č 1.

**Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v původním znění.**

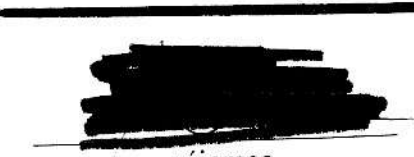
Tento dodatek nabývá platnosti od data podpisu obou smluvních stran s účinností od 1. 12. 2010 výhradně pouze po prokázání investičních nákladů dle ustanovení čl. III. „Doba nájmu“ v bodech 1.3 a 1.4 tohoto dodatku.

Tento dodatek ke smlouvě je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Havířově, dne 14. 10. 2010

  
pronajímatel

V Havířově, dne 14. 10. 2010

  
nájemce

**Dodatek č. 3**  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

**Pronajímatel:** Městské kulturní středisko Havířov, příspěvková organizace  
zastoupená Mgr. Yvonou Dlábkovou, ředitelkou  
se sídlem: Hlavní třída 31a, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 00317985  
DIČ: CZ00317985  
bankovní spojení: [REDAKCE] Česká spořitelna  
(dále též MKS)

**Nájemce:** IAN PERFEKT, s.r.o.  
zastoupená p. Ivanem Muchou, jednatelem  
se sídlem: Dělnická 385/99, Havířov – Prostřední Suchá  
IČ: 26840341  
DIČ: CZ26840341  
zapsaný: v OR vedeného Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, spis. značka 501/46

Pronajímatel uzavřel dne 15. 9. 2010 s nájemcem Smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Společenského domu Havířov, Dlouhá tř. 19, v Havířově-Městě za účelem zajištění gastronomických služeb. Dne 15. 9. 2010 nájemce převzal do užívání prostory – restaurační prostory s barem a technické prostory v 1. podzemním podlaží objektu.

Tímto dodatkem upravuje čl. IV. bod 3) nájemní Smlouvy takto:

**čl. IV.**

**Výše a splatnost nájemného a služeb**

3. Nájemné a úhrady za služby v čl. IV bod. 1 a bod. 2 budou nájemcem hrazeny měsíčně předem, vždy nejpozději do 15. dne předchozího měsíce na základě faktury vystavené pronajímatelem. Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemné bude považováno za zaplacené připsáním na účet pronajímatele. Úhradu za služby dle skutečnosti provede nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem po ukončení měsíce se 14 – ti denní splatností. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo upravovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. V případě zvýšení cen tepla, TUV, vodného a stočného ze strany dodavatelů si pronajímatel rovněž vyhrazuje právo upravit ceny služeb.

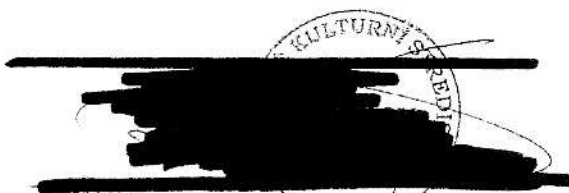
Všechny ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu ze dne 15. 9. 2010, Dodatku č. 1 ze dne 14. 10. 2010 a Dodatku č. 2 ze dne 14. 10. 2010 zůstávají beze změny. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují své podpisy.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem *04.03.2014*

V Havířově, dne *7.3.2014*

V Havířově, dne *04.03.2014*



Mgr. Yvona Dlábková  
ředitelka MKS Havířov



Ivan Mucha  
jednatel



**Dodatek č. 4**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
ze dne 15. 9. 2010

- 1. Smluvní strana:** **Městské kulturní středisko Havířov,**  
*příspěvková organizace*  
zastoupená ředitelkou **Mgr. Yvonou Dlábkovou**  
se sídlem Hlavní třída 246/31a, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 00317985, DIČ: CZ00317985  
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 1722392389/0800  
(dále „MKSH“ nebo „MKS Havířov“)
- 2. Smluvní strana:** **IAN PERFEKT, s.r.o.**  
zastoupená jednatelem **Ivanem Muchou**  
se sídlem Dělnická 385/99, 735 64 Havířov – Prostřední Suchá  
IČ: 268 40 341, DIČ: CZ26840341  
spisová značka: C 50146, vedená u Krajského soudu v Ostravě  
(dále „provozovatel“)

**A.**

Specifikace původní smlouvy

Pronajímatel uzavřel dne 15. 9. 2010 s nájemcem Smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Společenského domu, Dlouhá třída 471/19, v Havířově Městě za účelem zajištění gastronomických služeb, o celkové výměře 365,06 m<sup>2</sup>. Dne 15. 9. 2010 nájemce převzal předmětné prostory do užívání - restaurační prostory s barem a technické prostory v 1. podzemním podlaží objektu Společenského domu.

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřený na základě usnesení Rady města Havířova č. 5627/84RM/10 ze dne 13. 10. 2010 byla doba nájmu sjednána na dobu určitou pěti let, tj. do 30. 11. 2015, s možností prodloužení na dobu neurčitou.

**B.**

**Změna smlouvy**

Tímto dodatkem se mění znění čl. 3 takto:

čl.3

Doba nájmu

1. Rada města Havířova usnesením č. 1399/28RM/2015 ze dne 2. 12. 2015 schválila prodloužení doby nájmu části nemovité věci – prostory k podnikání - vinárna „Prestige club“ v I.PP v objektu Společenského domu v Havířově - Město, Dlouhá tř. 471/19, ve správě Městského kulturního střediska Havířov, na dobu určitou, **do 30. 6. 2016.**
2. Podmínkou prodloužení nájemního vztahu je dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně. Nájemce se zavazuje omezit počet osob zdržujících se ve všech výše uvedených prostorech na max. 25, včetně personálu.

3. MKS Havířov si vyhrazuje právo kontroly dodržování stanoveného předpisu ČSN 730802 k počtu unikajících osob ze všech pronajatých prostor mající jednu únikovou cestu.

**Ostatní body smlouvy, včetně jejich dodatků zůstávají v původním znění**

**C.**

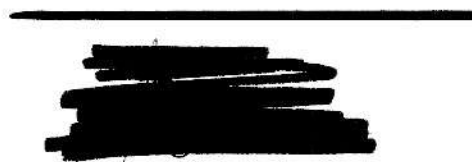
**Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, což potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.
2. Dodatek č. 4 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti nabývá od 2. 12. 2015.

V Havířově, dne 2. 12. 2015

V Havířově, dne .....

  
Mgr. Yvona Dlábková  
ředitelka MKS Havířov

  
Ivan Mucha  
jednatel společnosti

*Handwritten initials*





**čl. IV.  
Výše a splatnost náhrady**

odst. 1 – beze změny

odst. 2 zní:

2. Úhrady za poskytované služby:

- teplo 11.000,-- Kč/měs. + sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty;
- **zálohy na TUV ve výši 800,-- Kč/měsíc + sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty;**
- studená voda- dle skutečné spotřeby;
- el. energie - dle skutečné spotřeby.

odst. 3 – beze změny

Všechna ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 9. 2010, ve znění pozdějších Dodatků ke Smlouvě zůstávají **beze změny**.

**C.  
Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, což potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.
2. Tento Dodatek č. 5 je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
3. Dodatek č. 5 .nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti nabývá od **1. 7. 2016.**

V Havířově, dne .....2.9.2016.....

V Havířově, dne 29.06.2016.....



Mgr. Yvona Dlábková  
ředitelka MĚKS Havířov

Ivan Mucha  
jednatel společnosti

**Dodatek č. 6**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
ze dne 15. 9. 2010

**1. Smluvní strana:** **Městské kulturní středisko Havířov,**  
*příspěvková organizace*  
zastoupená ředitelkou **Mgr. Yvonou Dlábkovou**  
se sídlem Hlavní třída 246/31a, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 00317985, DIČ: CZ00317985  
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu [REDAKCE]  
(dále „MKSH“ nebo „MKS Havířov“)

**2. Smluvní strana:** **IAN PERFEKT, s.r.o.**  
zastoupená jednatelem **Ivanem Muchou**  
se sídlem Dělnická 385/99, 735 64 Havířov – Prostřední Suchá  
IČ: 268 40 341, DIČ: CZ26840341  
spisová značka: C 50146, vedená u Krajského soudu v Ostravě  
(dále „provozovatel“)

**A.**  
Specifikace původní smlouvy

Pronajímatel uzavřel dne 15. 9. 2010 s nájemcem Smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Společenského domu, Dlouhá třída 471/19, v Havířově Městě za účelem zajištění gastronomických služeb, o celkové výměře 365,06 m<sup>2</sup>. Dne 15. 9. 2010 nájemce převzal předmětné prostory do užívání - restaurační prostory s barem a technické prostory v 1. podzemním podlaží objektu Společenského domu.  
Dodatkem č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřený na základě usnesení Rady města Havířova č. 5627/84RM/10 ze dne 13. 10. 2010 byla doba nájmu sjednána na dobu určitou pět let, tj. do 30. 11. 2015, s možností prodloužení na dobu neurčitou. Po schválení Radou města Havířova usnesením č. 1399/28RM/2015 ze dne 2. 12. 2015 byla doba nájmu části nemovité věci prodloužena Dodatkem č. 4 do 30. 6. 2016 a Dodatkem č. 5 dle čl. VII bod 1.11. a) Zřizovací listiny zn. ZL/52/2015 byla prodloužena do 30.11.2016.

**B.**  
Změna smlouvy

Tímto dodatkem se mění znění čl. 3 takto:

čl.3  
Doba nájmu

1. Rada města Havířova usnesením č. 2404/50RM/2016 ze dne 5. 10. 2016 schválila prodloužení doby nájmu části nemovité věci – prostory k podnikání - vinárna „Prestige club“ v I.PP v objektu Společenského domu v Havířově - Město, Dlouhá tř. 471/19, ve správě Městského kulturního střediska Havířov, na dobu určitou, **do 30. 6. 2017.**

2. Podmínkou prodloužení nájemního vztahu je dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně. Nájemce se zavazuje omezit počet osob zdržujících se ve všech výše uvedených prostorech na max. 25, včetně personálu. V případě porušení tohoto závazku nájemcem je pronajímatel oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit nebo ji vypovědět bez výpovědní lhůty.
3. MKS Havířov si vyhrazuje právo kontroly dodržování stanoveného předpisu ČSN 730802 k počtu unikajících osob ze všech pronajatých prostor mající jednu únikovou cestu.

**Ostatní body smlouvy, včetně jejich dodatků zůstávají v původním znění**

### C.

#### Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, což potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.
2. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.
3. Dodatek č. 6 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti nabývá od 1. 12. 2016.

V Havířově, dne 7. 10. 2016

V Havířově, dne .....



[Redacted signature]

Mgr. Yvona Dlábková  
ředitelka MKS Havířov

[Redacted signature]

Iyan Mucha  
jednatel společnosti

**Dodatek č. 7**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
ze dne 15. 9. 2010

- 1. Smluvní strana:** **Městské kulturní středisko Havířov, příspěvková organizace**  
zastoupená ředitelkou **Mgr. Yvonou Dlábkovou**  
se sídlem Hlavní třída 246/31a, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 00317985, DIČ: CZ00317985  
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: [REDACTED]  
(dále „MKSH“ nebo „MKS Havířov“)
- 2. Smluvní strana:** **IAN PERFEKT, s.r.o.**  
zastoupená jednatelem **Ivanem Muchou**  
se sídlem Dělnická 385/99, 735 64 Havířov – Prostřední Suchá  
IČ: 268 40 341, DIČ: CZ26840341  
spisová značka: C 50146, vedená u Krajského soudu v Ostravě  
(dále „provozovatel“)

**1.**

Specifikace původní smlouvy

Pronajímatel uzavřel dne 15. 9. 2010 s nájemcem Smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Společenského domu, Dlouhá třída 471/19, v Havířově Městě za účelem zajištění gastronomických služeb, o celkové výměře 365,06 m<sup>2</sup> na dobu neurčitou. Dne 15. 9. 2010 nájemce převzal předmětné prostory do užívání - restaurační prostory s barem a technické prostory v 1. podzemním podlaží objektu Společenského domu. Pronájem nebytových prostor byl Radou města Havířova schválen 8. 9. 2010, usnesením č. 5487/82/10.

Dodatkem č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřený na základě usnesení Rady města Havířova č. 5627/84RM/10 ze dne 13. 10. 2010 byla doba nájmu sjednána na dobu určitou pěti let, tj. do 30. 11. 2015, s možností prodloužení na dobu neurčitou.

Po schválení Radou města Havířova usnesením č. 1399/28RM/2015 ze dne 2. 12. 2015 byla doba nájmu části nemovité věci prodloužena Dodatkem č. 4 do 30. 6. 2016 a Dodatkem č. 5 dle čl. VII bod 1.11. a) Zřizovací listiny zn. ZL/52/2015 byla doba nájmu části nemovité věci prodloužena do 30.11.2016.

Dodatkem č. 6 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřený na základě usnesení Rady města Havířova č. 2404/50RM/2016 ze dne 5. 10. 2016 byla doba nájmu části nemovité věci prodloužena do 30. 6. 2017.

**2.**

**Změna smlouvy**

A. Tímto dodatkem se mění znění čl. III odst. 1 takto:

čl. III  
Doba nájmu

1. Rada města Havířova usnesením č. 3324/66RM/2017 ze dne 14. 6. 2017 schválila změnu doby trvání Smlouvy o nájmu, části nemovité věci – prostory k podnikání – taneční klub, bar a zázemí v I.PP v objektu Společenského domu v Havířově - Město, Dlouhá tř. 471/19, ve správě Městského kulturního střediska Havířov, **na dobu neurčitou**. Podmínkou změny doby trvání Smlouvy o nájmu části nemovité věci na dobu neurčitou je dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně. Nájemce se zavazuje omezit počet osob zdržujících se ve všech výše uvedených prostorech na max. 25, včetně personálu. V případě porušení tohoto závazku nájemcem je pronajímatel oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit nebo ji vypovědět bez výpovědní lhůty. MKS Havířov si vyhrazuje právo kontroly dodržování stanoveného předpisu ČSN 730802 k počtu unikajících osob ze všech pronajatých prostor mající jednu únikovou cestu.

B. Tímto dodatkem se ustanovení čl. III odst. 3 mění z: „3. Výpověď lze nájemní vztah ukončit i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se sjednává v délce tři kalendářních měsíců, následujících po dni měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.“ na nové znění **„3. Výpověď lze nájemní vztah ukončit i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba pro výpověď ze strany nájemce se sjednává na dobu 6 kalendářních měsíců a výpovědní doba pro výpověď ze strany pronajímatele se sjednává na dobu 3 kalendářních měsíců. Výpovědní doba započne běžet prvního dne měsíce, který následuje měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.“** V ostatním zůstává čl. III odst. 3 této Smlouvy nezměněn.

C. Tímto dodatkem se ustanovení čl. V Sankce mění takto:

**„Neuhradí-li nájemce nájemné a služby ve sjednaném termínu, zaplatí pronajímateli úroky z prodlení z dlužné částky ve výši zákonného úroku z prodlení.“**

D. Tímto dodatkem se ustanovení čl. VI odst. 1 mění takto:

**„Tato Smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a právními předpisy České republiky.“**

E. Tímto dodatkem se do Smlouvy vkládá čl. VI odst. 6 ve znění:

**„Smluvní strany berou na vědomí, že tuto smlouvu je třeba v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. zveřejnit v Registru smluv, kdy budou zveřejněny minimálně informace identifikující smluvní strany, předmět smlouvy, dohodnutou cenu a datum uzavření smlouvy či elektronický obraz textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v Registru smluv. Smlouvu do Registru smluv vloží MKS Havířov.“**

F. Ostatní články a body Smlouvy, včetně jejich dodatků zůstávají v původním znění.

### 3.

#### Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, což potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.
2. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.

3. Dodatek č. 7 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem podpisu.

V Havířově, dne ..... 24. 06. 2017



Mgr. Yvona Dlabková  
ředitelka MKS Havířov

V Havířově, dne ..... 24. 06. 2017



Ivan Mucha  
jednatel společnosti IAN PERFEKT, s.r.o.