

Městské kulturní středisko Vyškov, ul. Jana Šoupala 4, 682 01 Vyškov, zastoupené ředitelem Jirím Čepánem,
bankovní spojení: [REDAKCE] IČO 46270671, CZ-
46270671 (dále jako pronajímatel)

a

Společnost Barst s. r. o. ,Dědická 547/29, 682 01 Vyškov, zastoupená Ing. Jaroslavem Budíkem, jednatelem,
Petrem Šustkem, jednatelem a Filipem Hájkem, jednatelem.
Bankovní spojení: [REDAKCE]
IČO: 26897211, DIC: CZ26897211

(dále jako nájemce)

uzavírají podle zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel má ve své správě nemovitost, dům, č.p. 157/2 na ul. Tyršova ve Vyškově, postavenou na pozemku par. č. 1089/1 v k. ú. Vyškov a to na základě Zřizovací listiny vydané Zastupitelstvem města Vyškova č. XIV. ZM/1880 - 05 ze dne 28. 6. 2005 s účinností od 1. 7. 2005 a dodatku č. 1 ze dne 1. 12. 2005.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít nájemní smlouvu na nebytové prostory ve shora uvedeném objektu se nacházející, jež jsou předmětem této nájemní smlouvy a to ve smyslu ust. § 3 odst. 1 zák. č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 116/90 Sb.").
3. Uvedený objekt je v dobrém technickém stavu po celkové rekonstrukci ukončené v roce 1993. Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizační odpady jsou svedeny do hlavního rozvodu kanalizace, který spravuje VaK, a.s. Vyškov. Nebytové prostory mají vlastní plynovou kotelnu, kterou jsou vytápěny. Měření spotřeby el. energie a plynu je řešeno samostatným měřicím zařízením pro restauraci. Dodávka vody je měřena centrálně, úhrada spotřeby vody je stanovena dle podružného vodoměru.
4. Nebytové prostory jsou způsobilé ke smlouvenému užívání dle článku 3. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory domu č. p. 157/2 na ulici Tyršova ve Vyškově uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory za účelem podnikání nájemce, tj. provozování restauračního zařízení a zabezpečování restauračních služeb při provozu kina a při pořádání společenských a ostatních akcích v sále.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. května 2006.
Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit takto:
 - a) dohodou obou smluvních stran
 - b) výpovědí dle § 9 odst. 2 a 3 zák. 116/90 Sb., přičemž výpovědní lhůta činí 6měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
2. Po skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předat protokolárně užívané prostory zpět pronajímateli.

V. Výpočet nájmného a způsob úhrady

1. Nájemné za nájem nebytových prostor se sjednává dohodou, přičemž roční nájemné činí 160 200,- Kč.
2. Celoroční nájemné 160200,--Kč je rozloženo do měsíčních splátek ve výši 13 350,-- Kč a je splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u [REDAKCE]
Nájemné za rok 2006 je sníženo o nájemné za leden až duben 2006 a činí 106 800,--Kč
3. a) Za vodné a stočené hradí nájemce dle skutečné spotřeby vody, měřené podružným vodoměrem, který je zabudován pouze pro restauraci Granadabar. Fakturování provede odběrové místo Sokolský dům Vyškov vždy na základě vyúčtování Vak a. s. Vyškov.
b) Spotřebu plynu a spotřebu elektrické energie hradí nájemce přímo dodavateli.
Povinností nájemce je přihlásit se k odběru plynu a elektrické energie.
4. V případě neplacení úhrady nájmného ve stanovených termínech bude nájemci účtován úrok z prodlení v souladu s ustanovením nař. vl. č. 142/94 Sb., v platném znění.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné, jestliže dojde ke změně Ceníku za pronajímání nebytových prostor Města Vyškova.
Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o index inflace spotřebitelských cen, zveřejňovaných Českým statistickým úřadem v Praze.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý majetek v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat restaurační služby při provozu kina a ostatních akcích (plesy, konference, apod.) na základě požadavků vedoucí kina Sokolský dům. V době pořádání společenských akcí umožní přístup z prostoru Sokolského domu spojovací chodbou do restaurace za účelem poskytování služeb účastníkům společenských akcí.
3. Nájemce je plně odpovědný za zajišťování požární ochrany pronajatých prostor objektu. Při této činnosti se řídí platnými pravidly pronajímatele pro požární ochranu objektu. Dále odpovídá za bezpečný provoz výtahového zařízení vyplývajícího z provozních předpisů včetně proškolení obsluhy.
Nájemce je povinen zabezpečovat a hradit pravidelné revize užívané části plynových instalací kotelny, Vyplývající z platných norem, včetně proškolení pracovníků obsluhy. Zápisy z těchto revizí předávat vedení Sokolského domu Vyškov.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy, řídit se pokyny

pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že svou činností nenaruší provoz domu č. p. 157/2 na ul. Tyršova ve Vyškově, jehož součástí jsou pronajaté nebytové prostory dle této smlouvy. Případné hudební produkce lze provozovat až po ukončení filmových představení na základě programu kina.


5. Nájemce provádí nutné drobné opravy a úpravy pronajatých nebytových prostor svým nákladem a v souladu s příslušnými předpisy. K těmto opravám a úpravám není nutný souhlas pronajímatele. V případě větších, nikoli běžných oprav a úprav je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý majetek tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení či chátrání.
6. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu.
7. Nájemce je povinen strpět kontrolu řádného užívání pronajatého majetku pronajímatelem.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním pronajatého majetku dle této smlouvy, ať už by byly způsobeny jím samým nebo osobami třetími, které by se v pronajatém majetku zdržovaly s jeho vědomím či souhlasem.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatém majetku a jeho okolí pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
10. Nájemce je povinen pro skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli.
11. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty, sloužící k činnosti nájemce.
12. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu řádného užívání pronajatého majetku.

VII.


Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. a občanským zákoníkem.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - specifikace předmětu nájmu nebytových prostor.
Příloha č. 2 - soupis zařízení Městského kulturního střediska zabudovaného v pronajatých prostorách.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez tísně a jakéhokoliv nátlaku. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží pronajímatel, nájemce a MěÚ Vyškov.

Ve Vyškově dne 27.4.2006



pronajímatel



nájemce

Příloha č. I smlouvy o nájmu nebytových prostor Specifikace předmětu nájmu nebytových prostor

1. SNACK BAR A PŘÍLEHLÉ PROSTORY:

č. 39 - kancelář vedoucího	12,2 m ²
č. 48 - bar	62,1 m ²
č. 49 - salonek Snack baru	36 m ²
č. 8, 9, 10, 11 - salonek	<u>15,5 m²</u>
	125.8 m ²

č. 50 - přípravná (kuchyně s umýv.)	41,6 m ²
č. 52 - sklad potravin	6,7 m ²
č. 53 - sklad potravin - chlazení	5,1 m ²
č. 54 - sklad potravin - chlazení	5,1 m ²
č. 55 - strojovna chlazení	3,1 m ²
č. 35 - sklad přepravků	<u>16,7 m²</u>
	78,3 m ²

č.27 - chodba	2,8 m ²
č. 51 - chodba	14,9 m ²
č. 44 - vstupní hala	17,2 m ²
č. 45 - předsálí	8,7 m ²
č. 46 - WC ženy	7,2 m ²
č. 47 - WC muži	7,2 m ²
č. 33 - šatna a hygienické zařízení (zaměstnanci)	3,8 m ²
č. 34 - " - "	3,8 m ²
č. 56 - úklidová komora	3,9 m ²
č. 36 - WC zaměstnanci	1,2 m ²
č. 38 - chodba	11,3 m ²
č. 42 - venkovní schodiště	3,4 m ²
č. 43 - zádveří Snack baru	11,8 m ²
č. 37 - chodba	<u>2,7 m²</u>
	99,9 m ²
Snack bar celkem	304 m²

2. BUFET:

č. 22 - bufet	36,2 m ²
č. 21 - příruční sklad	3,5 m ²
č. 20 - hygienické zařízení	4,4 m ²

Bufet celkem 44,1 m²

3. OSTATNÍ PROSTORY

č. 5 - kotelna	9,57 m ²
č. 6 - chlazený sklad odpadu	4,79 m ²
č. 7 - zádveří	6,60 m ²
č. 8 - manipulační rampa	12,54 m ²

Ostatní celkem 33,50 m²

Označení jednotlivých prostor je shodné s označením na výkresech dokumentace budovy.

Příloha č. 2 smlouvy o nájmu nebytových prostor GRANADABAR

Seznam zabudovaného zařízení v prostorách Granadabaru, Tyršov 2, Vyškov:

WC pro veřejnost	-	4 ks WC 4 ks umyvadel + baterie
WC pro zaměstnance	-	1 ks WC 1 ks umývadlo + baterie
Úklidová komora	-	1 ks výlevka
Kuchyň	-	2 ks dřez + baterie 1 ks umyvadlo + baterie 1 ks výlevka
Bufet		1 ks WC + baterie 1 ks umývadlo + baterie 1 ks dřez + baterie obklad topení podhled se světly 2 ks garnyže 4 ks závěs
Kotelna	-	plynový kotel Viessmann LVR 48 v. č. 752007302090 Expanzomat 50 l v. č. 184831 Bojler 160 l Viessmann Rodocell v.č. 7219739959954
Sklad potravin č. 53		chladírenský agregát
Sklad potravin č. 54		chladírenský agregát
Sklad rampa		chladírenský agregát