

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

příspěvková organizace

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

IČ: 70962642

se sídlem Tovačovského 2828/22, 767 01 Kroměříž

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 1604

zastoupená Mgr. Pavlem Sedláčkem, ředitelem

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

obchodní společnost

Radniční catering, s.r.o.

IČ: 05844649

se sídlem Stoličkova 2069/80, 767 01 Kroměříž

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 98478

zastoupená Bc. Filipem Jandou, jednatelem

na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

*uzavřely podle § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto*

SMLOUVU O PRONÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ (dále jen „**smlouva**“)

I.

Právní stav

Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny pronajímatele v revidovaném znění ze dne 28. 2. 2020 a Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 15. 2. 2013 a ve znění Dodatku č. 6 ke smlouvě o výpůjčce nemovitostí s městem Kroměříž oprávněným uživatelem pozemku parc. č. st. 793, jehož součástí je stavba č.p. 2828, Dům kultury v Kroměříži, v k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na LV č. 10001, pro k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž. Dům kultury v Kroměříži se nachází na adrese Tovačovského 2828/22, 767 01 Kroměříž (dále jen „**Dům kultury v Kroměříži**“).

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání nacházející se v Domě kultury v Kroměříži, a to restauraci včetně terasy, kavárnu včetně terasy, barové bufety, prostory v suterénu (pro provoz bowlingového centra) a výrobní a přípravné prostory včetně instalované technologie a příslušenství, přičemž přesný popis prostor přenechaných k užívání nájemci je uveden v příloze č. 1 k této smlouvě, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**Pronajaté prostory**“).
2. Předmětem nájmu je dále i vnitřní vybavení a zařízení Pronajatých prostor, které je ve vlastnictví pronajímatele a je vymezeno v příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Toto vybavení a zařízení zůstane ve vlastnictví pronajímatele po celou dobu trvání nájemního vztahu.
3. Ostatní mobiliář nutný pro provozování restaurace, kavárny, bowling baru a barových bufetů (nádobí, sklo, příbory apod.), jakož i ty části vnitřního vybavení a zařízení, jež nejsou uvedeny v příloze č. 2 a jsou se souhlasem pronajímatele v nebytových prostorách umístěny, anebo jsou pro řádný provoz a užívání Pronajatých prostor nezbytné, si zajišťuje nájemce na vlastní náklady, pokud se strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce Pronajaté prostory přijímá do užívání a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a další stanovené platby dle této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen se stavem Pronajatých prostor a že Pronajaté prostory v tomto stavu přijímá do užívání.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje provozovat v Pronajatých prostorách hostinskou činnost. V prostorách v suterénu se nájemce zavazuje provozovat bowlingové centrum.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Pronajaté prostory jsou zkolaudovány a lze je užívat ke smluvenému účelu užívání.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2035.**
2. Po uplynutí sjednané doby nájmu má nájemce přednostní právo, aby s ním pronajímatel jednal o uzavření nové nájemní smlouvy na dobu trvání 5 let, případně prodloužil trvání této nájemní smlouvy dodatkem o dalších 5 let. Žádost sjednání nové nájemní smlouvy nebo o prodloužení nájemní smlouvy dodatkem je nájemce povinen zaslat pronajímateli nejméně 4 měsíce před vypršením doby nájmu.

V.

Nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Pronajatých prostor

1. Roční nájemné za předmět nájmu, jak je vymezen v čl. II. této smlouvy, je stanoveno dohodou ve výši **350.000,- Kč ročně bez DPH**.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách předem na základě vystaveného daňového dokladu vždy k 15. dni příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost daňového dokladu bude činit 14 dnů. Platba se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na bankovní účet pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn výši ročního nájemného jednou ročně zvýšit podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaných Českým statistickým úřadem. O zvýšení nájemného bude pronajímatel nájemce písemně informovat.
4. Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. 7. 2030 zvýšit nájemné o 20% oproti nájemnému účtovanému ve druhém kalendářním čtvrtletí roku 2030.
5. Nájemce je povinen zajistit si dodávky el. energie a plynu v restauraci, kavárně a bowling baru, na základě smluv uzavřených přímo s dodavateli těchto energií.
6. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci dodávky následujících služeb spojených s užíváním Pronajatých prostor, které budou nájemci přeúčtovány:
 - a) vodné a stočné,
 - b) dodávky tepla,
 - c) el. energii v bufetech,
 - d) pravidelný servis, opravy a revize výtahů,
 - e) revize hasících přístrojů, EPS, EZS,
 - f) věcné náklady spojené s provozem vzduchotechniky a klimatizačních jednotek, včetně revize.
7. Nájemce se zavazuje hradit cenu za poskytované služby spojené s užíváním Pronajatých prostor na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem se splatností 14 dnů.
8. Měření dodávek elektrické energie, vody a tepla je zajištěno podružnými měřidly. Pokud některé z měřidel nebude funkční, zavazuje se pronajímatel zajistit opravu na své náklady.
9. Náklady na služby spojené s užíváním Pronajatých prostor budou vypočteny následovně:

Dodávka elektrické energie - postup výpočtu nákladů na dodávku elektrické energie:

Soupis odpočtových měřidel spotřeby pro restauraci a bufety:

Bufet foyer.....bez čísla.....násobič: 1

Bufet u společenského sálu.....bez čísla.....násobič: 1

Algoritmus výpočtu:

spotřeby el. energie bufetů = součet spotřeby dle jednotlivých měřidel v kWh

Celková platba el. energií pro Dům kultury v Kroměříži jako celek dle dodavatelského daňového dokladu = součet jednotlivých položek za zúčtovatelné období v Kč, mimo položku za rezervovaný příkon.

Celková spotřeba el. energie Domu kultury v Kroměříži = tarif NT + tarif VT v kWh

$$\text{Cena za 1 kWh} = \frac{\text{platba celkem za el. energii Domu kultury v Kroměříži bez rezervovaného příkonu}}{\text{celková spotřeba energie Domu kultury v Kroměříži}}$$

Náklady na el. energii bufetů bez rezervovaného příkonu = spotřeba el. energie restaurace a bufetů x cena za 1 kWh

Zúčtovací cena elektrické energie celkem:

Náklad na el. energii bufetů bez rezervovaného příkonu

Vodné a stočné – výpočet nákladů dle měřidel

Restaurace	studená voda v suterénu
Bufet v přízemí	studená voda
Bufet společenský sál	studená voda
Bufet nový sál	studená voda
Bowling bar	studená voda

$$\text{Podíl povrchové vody v \%} = \frac{\text{celková plocha Domu kultury v Kroměříži}}{\text{užívaná podlahová plocha nájemcem}}$$

Celková plocha Domu kultury: 7620,36 m²

Plocha Pronajatých prostor: 805,48 m²(restaurace + kavárna) + 337 m² (bowling bar)

Podíl nájemce = 10,57% (restaurace + kavárna) + 4,17 % (bowling bar)

Spotřeba vody pro restauraci a bufety = součet spotřeby jednotlivých měřidel

Podíl spotřeby povrchové vody = % podíl z celkové fakturované částky za povrchové vody

Zúčtovací cena vodné, stočné celkem:

Spotřeba vody + stočné + podíl povrchových vod + DPH

Dodávka tepla – výpočet nákladů dle měřidel (v kotelně Domu kultury v Kroměříži)

měřidlo pro vytápění restaurace

měřidlo pro teplo pro vzduchotechniku restaurace

měřidlo pro vytápění bowling baru

měřidlo pro teplo pro vzduchotechniku bowling baru

Spotřeba tepla pro restauraci: 1.000 kWh = 1 MWh = 3,6 GJ

$$\text{Spotřeba tepla restaurace v kWh} = \frac{\text{Spotřeba tepla v GJ} \times 1.000}{3,6}$$

$$\text{Cena za 1kWh} = \frac{\text{fakturovaná celková částka v Kč}}{\text{fakturovaná celková spotřeba kWh}}$$

Náklad restaurace = spotřeba tepla restaurace v kWh x Kč/1 kWh

Vytápění bufetů = 0,87% z celkově vytápěných prostor Domu kultury v Kroměříži

Zúčtovací cena tepla celkem:

Náklad pro restauraci + náklad vytápění bufetů + DPH

10. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo nákladů za služby spojené s užíváním Pronajatých prostor, příp. jiných plateb dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

VI. Jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli peněžitou jistotu na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů. Jistota činí dle dohody smluvních stran **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých).
2. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném, na nákladech na služby spojené s užíváním Pronajatých prostor nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, pokud nebyly uhrazeny nájemcem ve lhůtě stanovené touto smlouvou. Pronajímatel je kromě výše uvedeného oprávněn započíst proti jistotě výši škody vzniklé na Pronajatých prostorách zaviněním nájemce, pokud nájemce vzniklou škodu na svůj náklad neodstraní nebo neuhradí náklady vynaložené na její odstranění pronajímatelem.
3. V případě, že dojde k čerpání jistoty v souladu s touto smlouvou, je nájemce povinen doplnit jistotu do původní výše ve 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.
4. Jistota, případně jistota snižovaná o výše uvedené pohledávky, bude vrácena nájemci ve lhůtě jednoho měsíce po ukončení nájmu.
5. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena.

VII.

Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje zajistit otevření kavárny nebo restaurace minimálně jednu hodinu před začátkem a jednu hodinu po skončení každé akce pořádané v Domě kultury v Kroměříži, na které se očekává účast více než 100 osob. Tato povinnost platí až po dokončení plánované rekonstrukce prostor. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o plánovaných akcích a předpokládaném počtu účastníků nejméně 14 dní před jejich konáním.
2. Nájemce se zavazuje v případě pořádaných akcí v Domě kultury v Kroměříži zajistit vydání hlavních jídel za následujících podmínek:
 - a) Pro akce s předpokládaným počtem do 300 porcí hlavního jídla je pořadatel akce povinen předat nájemci závaznou objednávku nejméně 14 dní před konáním akce. Objednávka musí obsahovat přesnou specifikaci jídel, jejich množství a požadovaný čas výdeje.
 - b) Pro akce s předpokládaným počtem nad 300 porcí hlavního jídla je třeba individuální dohoda mezi nájemcem a pořadatelem akce, která bude uzavřena nejméně 30 dní před konáním akce.
 - d) Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o plánovaných akcích s předpokládaným počtem více než 100 porcí hlavního jídla minimálně 30 dní předem.
 - e) Cenové podmínky pro zajištění stravování při akcích budou stanoveny platným ceníkem nájemce, který je uvedený na stránkách www.radnicni-catering.cz
3. Nájemce se zavazuje zajistit provoz bufetů při akcích pořádaných v prostorách Domu kultury v Kroměříži za následujících podmínek:
 - a) Pronajímatel informuje nájemce o konání akce a požadavcích na provoz bufetů písemně nejméně 7 pracovních dnů před konáním akce. Informace musí obsahovat požadovanou dobu provozu bufetů, přibližný počet účastníků akce a případné specifické požadavky.
 - b) Nájemce zajistí obsluhu u stolů, pokud je tento požadavek součástí písemné informace o konání akce.
 - c) Požadavky na sortiment a způsob obsluhy bufetů budou stanoveny po vzájemné dohodě mezi nájemcem a vedoucím provozu Domu kultury v Kroměříži nebo pořadatelem akce.
 - d) Vedoucí provozu Domu kultury v Kroměříži umožní nájemci přístup k bufetům nejméně 3 hodiny před zahájením akce. V případě, že příprava bufetů vyžaduje delší čas (např. při větších akcích nad 200 osob), umožní pronajímatel po předchozí dohodě přístup k bufetům s dostatečným předstihem, odpovídajícím rozsahu akce.
4. Nájemce se zavazuje při provozu bufetu zajistit vybavení (zejména sklo, nádobí, přístroje apod.) za následujících podmínek:

- a) Vybavení musí být ze skla, porcelánu, keramiky nebo kovu, dle charakteru produktu a typu akce; použití jednorázového plastového nádobí není povoleno, s výjimkou specifických případů, kdy to vyžadují bezpečnostní předpisy.
 - b) Množství vybavení musí být dostatečné pro plynulý provoz bufetu s ohledem na předpokládaný počet návštěvníků akce, který pronajímatel nájemci sdělí nejméně 7 dní před konáním akce.
 - c) Kvalita vybavení musí odpovídat standardům běžným pro gastronomické provozy obdobné kategorie a typu akce. Pro reprezentativní akce (plesy, oficiální recepcce, slavnostní večeře) bude použito vybavení vyšší kvality, pro běžné akce (divadelní představení, koncerty, přednášky) postačí standardní vybavení.
 - d) Nájemce zajistí, aby veškeré vybavení bylo čisté a nepoškozené.
5. Nájemce se zavazuje bezprostředně po ukončení akce zajistit úklid prostor bufetů.
 6. V případě akcí konaných souběžně v různých prostorách Domu kultury, kdy nájemce zajišťuje obsluhu na více místech, poskytne pronajímatel nájemci možnost odložit úklid prostor bufetů až po skončení všech souběžných akcí. Na provedení odloženého úklidu má nájemce lhůtu nejvýše 3 hodiny od skončení poslední ze souběžných akcí.
 7. Služby, které si nájemce zřizuje a hradí na svůj náklad:
 - dostatečný počet nádob na likvidaci odpadu v souvislosti s provozem restaurace,
 - pojištění Pronajatých prostor, pojištění zařízení a inventáře včetně vneseného zařízení,
 - pravidelná údržba, opravy a servis gastrotechnologií,
 - revize plynových zařízení varny dle platných právních předpisů,
 - 1x ročně deratizace,
 - pravidelné kontroly jakosti vypouštěných odpadních vod z lapolu tuku 2x ročně způsobilou laboratoří dle provozního řádu a dle výsledků měření odvoz tuků z lapolu na základě uzavřené smlouvy,
 - dokumentaci požární ochrany, kontroly požární bezpečnosti,
 - revize elektroinstalace.Nájemce je povinen jednou ročně, vždy k 31. 12. daného kalendářního roku, doložit pronajímateli splnění povinností dle tohoto odstavce smlouvy. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní a ani na dodatečnou výzvu pronajímatele nepředloží splnění uvedených povinností, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce.

VIII.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory udržovat vlastním nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. Nájemce je oprávněn užívat Pronajaté prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě.

3. Pronajímatel (příp. jím pověřená osoba) je oprávněn požadovat vstup do Pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě, zda jsou dodržovány veškeré právní předpisy a dále i k provádění údržby a nutných oprav, které má provádět pronajímatel. Termín prohlídky Pronajatých prostor pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu, ledaže se jedná o stav havárie.
4. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami Pronajatých prostor. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují taková údržba a opravy, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě opravy částku 30.000,-Kč. Bez ohledu na vynaloženou částku se za běžnou údržbu a drobné opravy považuje vymalování místností, opravy podlah, opravy a seřízení oken a dveří, opravy a údržba vodoinstalace, vodovodní baterie, WC, elektroinstalace – žárovky a svítidla.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřeby oprav, které budou nad rámec drobných oprav a běžné údržby. Pronajímatel je povinen provádět opravy, které jsou nad rámec drobných oprav a běžné údržby.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební práce v Pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn provést změnu Pronajatých prostor pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení povinností podle této smlouvy.
7. Nájemce je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele pro umístění jakékoliv venkovní reklamy či informačního zařízení. Pronajímatel souhlasí s postavením 2 ks přenosných reklamních cedulí na chodník před kavárnou a 1 ks přenosné reklamní cedule na chodník před bowling barem.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat Pronajaté prostory nebo jejich část do pronájmu třetí osobě. Přenechání Pronajatých prostor nebo jejich částí do podnájmu se považuje za hrubé porušení povinností podle této smlouvy.
9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nacházejí Pronajaté prostory.
10. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Pronajímatel objedná opravu uvedených zařízení do 12 hodin po nahlášení poruchy nájemcem v pracovní dny. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize výrobních el. zařízení, nářadí a el. spotřebičů, které jsou předmětem vybavení Pronajatých prostor, u kterých má tuto povinnost nájemce.
11. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání Pronajatých prostor a provozu zařízení nájemcem v něm umístěného s výjimkou běžného opotřebení v důsledku obvyklého užívání.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla pro noční klid. Opakované porušování nočního klidu ze strany nájemce se považuje za hrubé porušení povinností nájemce.

13. Nájemce je povinen:

- a) dodržovat veškeré hygienické a bezpečnostní předpisy a k zajištění provozu používat výhradně instalovaná a schválená zařízení,
- b) zajistit, aby užívání Pronajatých prostor bylo v souladu s obecně závaznými bezpečnostními předpisy, zejména pak též soustavnou kontrolu dodržování zásad bezpečnosti práce jeho zaměstnanci,
- c) dodržovat obecně závazné předpisy o likvidaci odpadů,
- d) při provozu zabezpečit takové podmínky, aby nedocházelo k narušování zásad slušného občanského jednání a omezování činnosti pronajímatele,
- e) zajistit úklid venkovních ploch (chodníků přilehlých k restauraci, kavárně a bowling baru), v zimních měsících úklid sněhu a zajištění schůdnosti chodníků,
- f) zachovat stávající odhlučnění prostor bowlingového centra. V případě, že by i přes toto odhlučnění docházelo k prokazatelnému rušení kulturních akcí, budou smluvní strany společně hledat technické nebo organizační řešení, které umožní souběžný provoz bowlingu i kulturních akcí. Případná omezení provozu bowlingu během kulturních akcí jsou možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, přičemž pronajímatel je povinen nahlásit nájemci potřebu omezení provozu bowlingu 3 měsíce předem.,
- g) na žádost pronajímatele omezit produkci hudby během některých kulturních akcí pořádaných pronajímatelem, přičemž pronajímatel je povinen nahlásit nájemci potřebu omezení produkce hudby v Pronajatých prostorách nejméně 3 měsíce předem,
- h) oznámit pronajímateli nejméně 3 měsíce předem plánované akce, u kterých se předpokládá vyšší hlučnost.

14. Pronajímatel povoluje parkování nájemce na příjezdové komunikaci k Domu kultury v Kroměříži v počtu celkem 2 místa pro zaměstnance a zásobování.

15. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu způsobenou vyšší mocí (např. pandemie, válka, živelní pohroma atd.)

IX. Skončení nájmu

- 1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán.
- 2. Tato smlouva může být ukončena také písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí 4 kalendářní měsíce a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodů.
- 4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat. V takovém případě má nájemce právo požadovat po vlastníkovi Domu kultury v Kroměříži kompenzaci za dosud neodepsanou část prokazatelně vynaložených investic do Pronajatých prostor, která bude stanovena

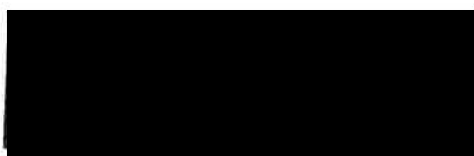
- jako poměrná část investic odpovídající zbývajícím době nájmu dle původně sjednané doby nájmu. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o plánované demolici či přestavbě minimálně 6 měsíců před plánovaným termínem zahájení prací, nebo
- b) poruší-li nájemce svou povinnost podle čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy a nezjedná-li nápravu ani v dodatečně lhůtě poskytnuté pronajímatelem, nebo
 - c) porušuje-li nájemce své povinnosti podle čl. VII. a čl. VIII. smlouvy opakovaně.
5. Pronajímatel může tuto nájemní smlouvu vypovědět také okamžitou písemnou výpovědí s výpovědní dobou, která činí jeden měsíc a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena nájemci, z následujících důvodů:
- a) je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním Pronajatých prostor nebo jiných peněžitých plnění dle této smlouvy,
 - b) poruší-li nájemce hrubě některou svou povinnost podle čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy.
6. V případě výpovědi ze strany pronajímatele se dohodou smluvních stran výslovně vylučuje užití § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, o náhradě při převzetí zákaznické základny.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen Pronajaté prostory předat pronajímateli vyklizené, čistě vymalované a ve stavu, v jakém je nájemce převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl nájemce se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 10 dní po skončení nájmu.
8. Nesplní-li nájemce povinnost předání Pronajatých prostor v řádném stavu, je pronajímatel oprávněn, po předchozím písemném upozornění nájemce a marném uplynutí přiměřené dodatečné lhůty pro odstranění závadného stavu, zadat a nechat provést nezbytné opravy, úpravy a úklid třetí osobou. Úhradu takto vzniklých nákladů je pronajímatel oprávněn žádat po nájemci, a to formou vystavení daňového dokladu s vyčíslením a doložením oprávněnosti nákladů.
9. Pro případ, že nájemce po skončení nájemního vztahu Pronajaté prostory zcela a úplně nevyklidí, dohodly se smluvní strany, že nájemce zmocňuje k vyklizení pronajímatele. Pronajímatel věci nacházející se v Pronajatých prostorech sepiše a uskladní ve svých prostorách či jiném skladišti a následně písemně vyzve nájemce k převzetí uskladněných věcí. Pokud si nájemce uskladněné věci ve stanovené lhůtě nevyzvedne, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci zlikvidovat. Současně tímto vzniká pronajímateli právo na úhradu veškerých nákladů s uskladněním a likvidací spojených.

X.

Závěrečná ustanovení

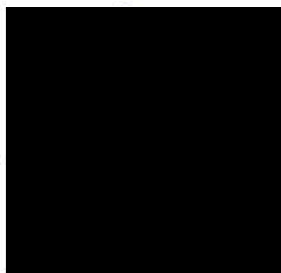
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Nájem byl odsouhlasen na 72. schůzi Rady města Kroměříže dne 14. 5. 2025.
4. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 - Popis prostor přenechaných k užívání nájemci
Příloha č. 2 - Vnitřní vybavení a zařízení Pronajatých prostor
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.



Dům kultury v Kroměříži,
příspěvková organizace
Mgr. Pavel Sedláček, ředitel

28. 5. 2025



.....
r.o.
tel