

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

mezi

Centrem kultury a vzdělávání Moravská Ostrava, příspěvkovou organizací
Sokolská třída 175/26
702 00 Ostrava
zastoupenou: Mgr. Marcelou Mrózkovou Heřikovou, ředitelkou
IČ: 68917066
DIČ: CZ68917066
(dále jen pronajímatel nebo též CKV MO)

a

Jiřím Giercem
Sokolská třída 1722/92
702 00 Ostrava
IČ: 07325789
DIČ: XXXXXXXXXX
(dále jen nájemce)

1

Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem obce tj. pozemek parc. č. 960, jehož součástí je stavba č.p. 175, jiná stavba na adrese Ostrava-Moravská Ostrava, Sokolská třída 175/26.
2. V suterénu – na úrovni terénu, se nacházejí prostory sloužící k podnikání a předmětem nájmu je pouze část prostor sloužících k podnikání, tj. baru a jeho zázemí **v klubu Parník** (sklad, šatna, personální koupelna/WC, kuchyň), přičemž přesná specifikace částí prostor sloužících k podnikání, která je předmětem nájmu, je uvedena níže.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor určených k provozování hostinské činnosti (dále jen jako předmět nájmu) v tomto rozsahu:

bar	6,36 m ²
kuchyň	16,06 m ²
sklad	2,52 m ²
spíž	10,44 m ²
wc, sprcha	3,72 m ²
šatna personálu	2,63 m ²
CELKEM:	41,73 m²



Centrum kultury a vzdělávání Moravská
Ostrava, příspěvková organizace

Sokolská třída 26/175
702 00 Moravská Ostrava a Přívoz

IČ: 68917066 DIČ: CZ68917066 číslo účtu: XXXXXXXXXX



CéKáVéčko

4. V předmětu nájmu se nachází movité věci - zařízení nebytových prostor, které jsou v majetku pronajímatele a ten je přenechává nájemci do užívání spolu s předmětem nájmu. Soupis a specifikace těchto movitých věcí jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. Nájemce je dále oprávněn bezplatně užívat plochy na adrese Ostrava-Moravská Ostrava, Sokolská třída 175/26 jakožto přístup a příjezd do předmětu nájmu.
6. S ohledem na další ujednání o výkonu předmětu nájmu uvedených v čl. II. této smlouvy je nájemce oprávněn užívat vstup do prostoru předmětu nájmu – prostoru klubu Parník obvyklým způsobem, tj. dveřmi – dveře vstup do klubu Parník tj. dveře umístěné v suterénu na úrovni terénu a dveře terasy umístěné v suterénu na úrovni terénu a to v případě dovozu zboží.
7. Nájemce se zavazuje za nájem nebytových prostor, jejich zařízení a za poskytnuté služby v souvislosti s nájmem platit dohodnutou platbu, která se skládá z nájemného a úplat za služby.

Čl. II Účel nájmu

2

1. Účelem nájmu je výkon podnikatelské činnosti nájemce spočívající v provozování baru a restaurační činnosti, přičemž tento výkon podnikatelské činnosti je po dohodě obou smluvních stran výslovně zúžen na poskytování teplého a studeného občerstvení, teplých a studených alkoholických a nealkoholických nápojů a prodeje doplňkového sortimentu, drobných pochutin a to výhradě po dobu konání akcí, které bude v prostoru sloužícím k podnikání, v níž je část pronajatých prostorů umístěna, provádět, organizovat a zajišťovat pronajímatel.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou nijak neomezuje oprávnění pronajímatele pořádat a provozovat v klubu Parník své akce.
3. Nájemci budou svěřeny do užívání 4 ks klíčů od předmětu nájmu a přiděleny jedinečné přístupové kódy od instalovaného EZS.
4. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím, toho že primární důvod toho, proč veřejnost navštěvuje klub Parník je účast na kulturní akci, jež má mít důstojný průběh, přičemž pronajímatel musí konat a jednat tak a takovým způsobem, aby nepoškozoval nájemce, výslovně se uvádí, aby pronajímatel nevytvářel tzv. fiktivní akce s cílem přivodit nájemci ekonomický neprospěch. Nájemce se zavazuje, že musí konat a jednat tak a takovým způsobem, aby nepoškozoval, dobré jméno pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách pořádat vlastní akce pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.



**Centrum kultury a vzdělávání Moravská
Ostrava, příspěvková organizace**

Sokolská třída 26/175
702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
IČ: 68917066 DIČ: CZ68917066 číslo účtu: [redacted]



Čl. II

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je stanovena na 800,- Kč za každou jednotlivou akci, na které bude nájemce provozovat v pronajatém prostoru svou podnikatelskou činnost s přihlédnutím k omezením sjednaných v této smlouvě. Nájemné je splatné měsíčně pozadu tak, že nájemné za provoz prostor sloužících k podnikání v průběhu všech akcí uskutečněných v předchozím kalendářním měsíci, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na základě vystavených daňových dokladů (faktur) pronajímatelem. Datum splatnosti je sjednáno ve lhůtě 14 dnů od data doručení faktury. Přílohou faktury za nájem za předchozí kalendářní měsíc bude seznam uskutečněných akcí, aby bylo možno učinit vzájemnou kontrolu vyúčtování.
2. S ohledem na povinnosti nájemce dále sjednané v této smlouvě, se nájemce finančně podílí na úhradě služeb v této výši: 20 % z celkové spotřeby elektrické energie, 50 % z celkové spotřeby studené vody a 10 % z celkové spotřeby plynu. Stanovená výše podílu zohledňuje skutečnost, že nelze stavebně oddělit část prostoru sloužícího k podnikání nájemce od zbytku prostoru užívaného pronajímatelem (vlastní sál včetně pódia, salónek, WC pro veřejnost, vstupní chodbu a garáž, které nejsou předmětem nájmu), v případě dlouhodobého přerušení (delší než dva měsíce) provozu klubu Parník není pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení dílčí spotřeby za dané období.
3. Nájemné dle této smlouvy bude každoročně valorizováno a o částku představující úředně přiznanou míru inflace za předchozí rok. Nájemné bude valorizováno počínaje prvním měsícem roku následujícího po podepsání této smlouvy. Výše valorizovaného nájemného bude nájemci sdělena písemnou formou dodatku k této smlouvě. Podkladem pro výpočet valorizovaného nájemného jsou oficiální údaje Českého statistického úřadu dle indexu spotřebitelských cen, které se zavazují obě smluvní strany respektovat.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli kauci ve výši 15.000,- Kč sloužící k zajištění veškerých případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na základě této smlouvy. Kauce bude uhrazena bezhotovostně na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE], zpráva pro příjemce: kauce nájem Parník, nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje

- a) provozovat předmět nájmu pouze a výlučně během prokazatelného konání akcí pronajímatelem,
- b) doba provozování baru souvisí výlučně s pořádanou akcí pronajímatelem, přičemž stanovená doba pořádání takové akce bude nájemci předaná na seznamu akcí pořádaných pronajímatelem. Po ukončení takové akce je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu nejdéle pět hodin po ukončení akce,
- c) v průběhu vlastního konání akce se zavazuje provozovat bar šetrně a tak, aby naplnil primární důvod, pro který veřejnost prostor sloužící k podnikání navštívila, což je konání vlastní akce v klubu Parník, přičemž bere na vědomí, že provoz baru může být pronajímatelem v průběhu konání akce omezen nebo zcela zakázán; i při vědomí tohoto nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu,
- d) v době, kdy pronajímatel pořádá své akce v prostorách klubu Parník - prostory, jež nejsou předmětem nájmu, je nájemce povinen přizpůsobit provoz baru dle pokynu pronajímatele tak a takovým způsobem, aby provoz baru nenarušoval průběh programu v klubu Parník, za program se považují i zvukové zkoušky a jejich provedení,
- e) výslovně se ujednává, že nájemci není dovoleno provozovat provoz baru pro veřejnost v průběhu zvukové zkoušky,
- f) výslovně se ujednává, že bar nájemce provozuje pouze pro akce konané pronajímatelem není oprávněn vpouštět během akcí konaných pronajímatelem další veřejnost, mimo platící návštěvníky akce či hosty pozvané pronajímatelem.
- g) jakékoli zařízení do předmětu nájmu je nájemce oprávněn instalovat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, to platí zejména, audio video zařízeních a všech médiích schopných zachycovat obraz a zvuk, v případě porušení tohoto ujednání pokuta 20.000 Kč za každé takové zjištění v jeden kalendářní den, přičemž pronajímatel umožní instalovat nájemci pouze taková zařízení jež svým charakterem povahou jsou určena pro výkon podnikatelské činnosti (kávovar včetně mlýnku, lednice, mraznička, zařízení pro výčep piva apod.),
- h) nájemce je povinen počínat si tak, aby do předmětu nájmu či prostoru klubu Parník neměly přístup další osoby mimo platící návštěvníky akce či hosty pozvané pronajímatelem. Pro přítomnost osob v prostorách klubu Parník je podmínkou zaplacení vstupného pronajímateli, vstupné vybírá výlučně pořadatel pronajímatele. Výjimku tvoří obsluhující personál nájemce v přiměřeném počtu;
- i) nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu a jeho vybavení, a to ve vhodné dobu,
- j) nájemce odpovídá, za dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách, bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých pracovníků, včetně zajištění možnosti manipulace a užití pomoci či ochrany v případě potřeby,

4



**Centrum kultury a vzdělávání Moravská
Ostrava, příspěvková organizace**

Sokolská třída 26/175
702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
IČ: 68917066 DIČ: CZ68917066 číslo účtu: [redacted]

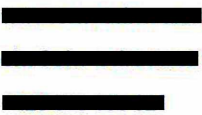


- k) pronajímatel neodpovídá za škody na skladových zásobách či zásobách zboží nájemce umístěných v předmětu nájmu,
- l) nájemce je povinen hlásit pronajímateli potřebu oprav vzniklých závad na vybavení v pronajatých prostorách nebo užívané části budovy,
- m) v pronajatých prostorách může nájemce umístit reklamu třetí osoby jen se souhlasem pronajímatele,
- n) nájemce je povinen chovat se tak, aby nepoškozoval majetek pronajímatele.
- o) Nájemce je povinen udržovat v dobrém stavu majetek, vybavení, rozvody a technická zařízení související s provozem baru. Běžné opravy a údržbu v předmětných prostorách provádí nájemce na své náklady. Za běžné se považují opravy a údržbářské práce dle nařízení vlády č. 308/2015 sb.
- p) Opravy, které má zajišťovat pronajímatel, může s jeho předchozím písemným souhlasem nájemce provést, v takovém případě má právo na úhradu vynaložených nákladů,
- r) v případě využívání klavírního křídla nájemcem je nájemce povinen podílet se úhradou 50 % nákladů na naladění klavíru.
- s) Nájemce je povinen zajistit po skončení otevírací doby baru přiměřenou ochranu a bezpečnost používaných prostor a majetku pronajímatele, za který plně zodpovídá. V případě jeho poškození, ztráty či zničení nájemce uhradí škodu až do výše ceny majetku. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli všechny škody na pronajatém majetku způsobené vlastním provozem, jeho činností nebo zanedbáním údržby, kterou je povinen zajišťovat podle bodu (p) tohoto článku. Pro tyto případy uzavře nájemce pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost za škodu s minimálním limitem plnění 5.000.000,- Kč.

Za přiměřenou ochranu a bezpečnost používaných prostor se rozumí řádné uzamčení prostor, aktivování instalované elektronické ochrany (EZS) objektu a uzavření hlavního ventilu vody.

Pronajímatel se zavazuje

- a) pronajímatel zavazuje po ukončení každé akce k provedení úklidu podlahových ploch a hygienického zázemí,
- b) umožnit nájemci parkování jednoho motorového vozidla, max. ve velikosti dodávky, na pozemku parc. č. 961/1 v kat. území Moravská Ostrava, který bezprostředně sousedí se stavbou domu č.p. 175, v níž je předmět nájmu umístěn - před dveřmi garáže, tak aby nebránilo průjezdu dalších vozidel,
- c) pronajímatel se zavazuje, že předá nájemci seznam plánovaných akcí alespoň 14 dnů předem tzn. nájemci se umožní vědomost toho, že je akce plánována,
- d) pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci přípravu na konanou akci maximálně 4 hodiny před plánovaným začátkem akce
- e) změny v programu případné zrušení akce je pronajímatel povinen oznámit neprodleně nájemci bez zbytečného odkladu,
- f) v případě, že bude nájemce sálu (ne baru) požadovat také cateringové služby, budou mu primárně nabídnuty služby nájemce baru, nájemce sálu je ale má právo odmítnout.



**Centrum kultury a vzdělávání Moravská
Ostrava, příspěvková organizace**

Sokolská třída 26/175
702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
IČ: 68917066 DIČ: CZ68917066 číslo účtu: [redacted]



Čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá od 12. 9. 2024 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. V.

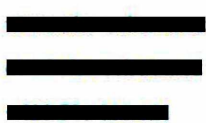
Obchodní tajemství a zveřejnění smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, splní pronajímatel.
- 6 3. Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy v informačním systému veřejné správy - Registru smluv s tím, že pronajímatel si vyhrazuje právo anonymizovat v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy vybrané údaje v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Před podpisem této smlouvy nájemce společně s pronajímatelem provedli prohlídku pronajatých prostor. Pronajímatel předal nájemci všechny klíče, avšak ponechal si klíče od všech místností, kromě skladu. Tyto klíče bude přechovávat tak, aby nemohly být zneužity. V případě nebezpečí poškození majetku či ohrožení zdraví (požár apod.) za přítomnosti další osoby je pronajímatel oprávněn otevřít dveře od baru či skladu násilně a ihned o tomto vniknutí sepiše protokol (v případě, že nelze sehnat nájemce).



**Centrum kultury a vzdělávání Moravská
Ostrava, příspěvková organizace**

Sokolská třída 26/175
702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
IČ: 68917066 DIČ: CZ68917066 číslo účtu: [redacted]



4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

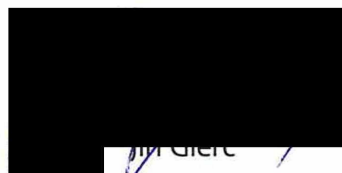
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Nájemce se zavazuje podepsat dodatky upravující zvýšení nájemného dle Čl. II, odstavec 3. této smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

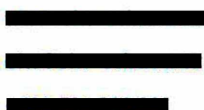
V Ostravě dne 12. 9. 2024



Mgr. Marcela Mrózková Heříková
ředitelka CKV MO



7



**Centrum kultury a vzdělávání Moravská
Ostrava, příspěvková organizace**

Sokolská třída 26/175
702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
IČ: 68917066 DIČ: CZ68917066 číslo účtu: [redacted]



CéKáVéčko

Příloha č. 1 SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

Inv.čís.	Název majetku	Poznámka
DK2017	elektrický gril	funkční, po renovaci
DK2018	podstavec M63	funkční, po renovaci
DK2022/1	regál	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2022/2	regál	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2022/3	regál	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2023/1	police	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2023/2	police	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2023/3	police	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2023/4	police	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2024	pracovní stůl NEREZ	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2025	pracovní stůl NEREZ	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2026	pracovní stůl NEREZ	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2028	pracovní stůl NEREZ	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
DK2184	mycí stůl SMO 1	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
335	barový pult	funkční, po renovaci
336	výlevka	funkční, opotřebený, odpovídá stáří
337	elektrická fritéza	funkční, po renovaci
338	plynový sporák s troubou	funkční, po renovaci
DH1766	digestoř nástěnná	funkční, nový filtr
DH1767	výrobník ledu	funkční, po renovaci
DH1769	myčka skla	funkční, bez poškození, odpovídá stáří

[REDAKCE]

elektrická energie	elektroměr	92021590	stav: VT 50842 kW stav: NT 56635 kW
plyn	plynoměr	6905527-045-11-I	stav: 32.354 m3
voda	vodoměr	124BC022101	stav: 11,8 m3
voda	vodoměr - podružný	8047190	stav: 2.944 m3

Odsouhlaseno dne: 12. 9. 2024

[REDAKCE]



[REDAKCE]
 [REDAKCE]
 [REDAKCE]

**Centrum kultury a vzdělávání Moravská
 Ostrava, příspěvková organizace**

Sokolská třída 26/175
 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
 IČ: 68917066 DIČ: CZ68917066 číslo účtu: [REDAKCE]



CéKáVěčko