

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Centrum vzdělávání, informací a kultury, příspěvková organizace

se sídlem: Náměstí Arnošta z Pardubic 1, 282 01 Český Brod

IČO: 46390472

zastoupené: Mgr. Michaelou Beleniovou, ředitelkou organizace

(dále jen pronajímatel)

a

Mistcoffee s. r. o.

se sídlem: Břežany II 263, Český Brod, 282 01

IČO: 05637074

DIČ: CZ05637074

zastoupené: Michalem Atie

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a dalšími obecně platnými předpisy.

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Město Český Brod je výlučným vlastníkem budovy Staré radnice (dále jen SR), na adrese nám. Arnošta z Pardubic č. p. 1, Český Brod, a pozemku č. st. 7, na kterém se budova nachází, vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví č. 10001. Správa budovy byla svěřena příspěvkové organizaci Centrum vzdělávání, informací a kultury (dále jen CVIK), tato skutečnost je uvedena ve zřizovací listině organizace, proto je oprávněna vystupovat jako pronajímatel a uzavřít tuto nájemní smlouvu.

2. Předmětem nájmu je:

- nebytový prostor v přízemí budovy SR vlevo, tvořený dvěma místnostmi (002, 003) a příručním skladem (037) o celkové výměře 69 m², který je přístupný pouze přes společné prostory (chodbu), plánec zakreslení tvoří přílohu č. 1.

3. Součástí nájmu je soubor movitých věcí – nábytek zhotovený na míru, který je v prostoru stabilně umístěn, mobilní nábytek a další inventář. Položkový seznam vybavení a mobiliáře, který je součástí nájmu nebytových prostor v budově SR tvoří přílohu č. 2.

4. Nájemce má právo užívat společné prostory (chodbu) a sociální zařízení v budově.

5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, o předání a převzetí nebytových prostor se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol.

Čl. II.**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je:

- zajištění provozu kavárny minimálně v době běžného provozu informačního centra a městské knihovny, případně při dalších kulturních nebo vzdělávacích akcích, které odpovídají hlavní činnosti organizace dle zřizovací listiny, v souladu s živnostenským oprávněním nájemce.

2. Termíny konání dalších kulturních nebo vzdělávacích akcí budou nájemci oznámeny nejpozději 14 dní předem, nájemce je povinen podle nich zajistit provoz kavárny. Nájemce je povinen také zajistit, aby provoz kavárny byl nekuřácký.

3. V případě konání dalších akcí, odpovídajících hlavní činnosti organizace dle zřizovací listiny, které si se souhlasem pronajímatele objedná fyzická nebo právnická osoba nad rámec běžného provozu kavárny nebo kulturních a vzdělávacích akcí organizovaných pronajímatelem, si tato fyzická nebo právnická osoba provoz kavárny a výběr občerstvení objednává přímo u nájemce, který si určuje konkrétní podmínky objednávky a platby.

Čl. III.**Nájemné, poplatky za služby a energie**

1. Celková cena za nájem nebytových prostor v budově se sjednává dohodou, na částku 14.500 Kč měsíčně.

2. V této částce je zahrnuta i úhrada za úklid společných prostor (chodba, toalety). Kromě nájemného bude nájemce hradit pronajímateli částku za odběr elektrické energie, odběr plynu, vodné a stočné. Úhrady za odběr elektrické energie, vodné a stočné budou nájemci fakturovány jednou ročně, na základě samostatných odpočtů. Úhrada za odběr plynu bude nájemci fakturována jednou ročně, poměrnou částí z celkové částky zaplacené pronajímatelem podle podílu podlahové plochy (9%). Nájemce si na vlastní náklady zajistí svoz komunálního, případně tříděného odpadu.

3. Nájemné bude hrazeno měsíčně, bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem, nejpozději do 10. dne následujícího měsíce. Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájmu. V případě prodlení nájemce se splněním peněžitých závazků dle této smlouvy si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení nájemce s úhradou.

4. Wifi připojení bude nájemci poskytováno bezplatně, v rámci internetového připojení v budově.

Čl. IV.**Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou, případná úprava nájmu bude řešena dodatkem. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět písemně, i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě jejich poškození je povinen uhradit pronajímateli škodu.

Čl. v.**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu smluvního vztahu.
2. Pronajímatel je oprávněn po vzájemné dohodě s nájemcem využívat pronajímané prostory k akcím, které odpovídají hlavní činnosti organizace dle zřizovací listiny, i bez osobní přítomnosti nájemce.
3. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady provádět úklid pronajatých nebytových prostor, jejich údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užíváním (malování, oprava podlahových krytin a prahů, oprava zámků, kování, okenních skel a dveří, oprava vodovodních baterií a dřezů, oprava elektrických koncových a rozvodných zařízení, oprava ohřívačů vody, mobiliáře a dalšího vybavení), včetně revizí všech elektrických spotřebičů, dále udržovat pořádek v pronajatých prostorách a hradit případné opravy poškození pronajatých prostor nebo vybavení, které sám způsobil.
4. Nájemce je povinen oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav v pronajatých prostorách, které má provést pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda a aby prostředí a služby odpovídaly poslání obou budov. Stejně tak se zavazuje pečovat o svěřený movitý majetek, v případě uplynutí jeho životnosti, které by znemožňovalo jeho další používání, ho na vlastní náklady obnovit, event. uhradit pronajímateli jeho cenu v plné výši. Nájemce se dále zavazuje, že při užívání pronajatých prostor bude dbát všech platných bezpečnostních a protipožárních předpisů, případně umožní provádět všechny platné revize, kontroly a prohlídky. Dále se zavazuje respektovat a dodržovat podmínky dané zárukou od výrobce svěřeného vybavení a mobiliáře.
6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě. Bez písemného souhlasu pronajímatele, respektive vlastníka budovy, nesmí nájemce provádět jakékoli stavební úpravy, rekonstrukci ani modernizaci pronajatých prostor.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, především za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn na své náklady označit pronajatý prostor svým obchodním názvem nebo logem, na místě k tomu vhodném, vždy po odsouhlasení s pronajímatelem.
9. Nájemce je povinen svým chováním, jednáním a vystupováním nepoškodovat dobré jméno příspěvkové organizace CVIK a města Český Brod.

Čl. VI.**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, s účinností od 1. září 2025, za předpokladu, že do této doby byla smlouva zveřejněna v registru smluv. Veškerá ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran a číslovanými dodatky.
Nájemce bere na vědomí, že podmínkou účinnosti této smlouvy je její zveřejnění v registru smluv.



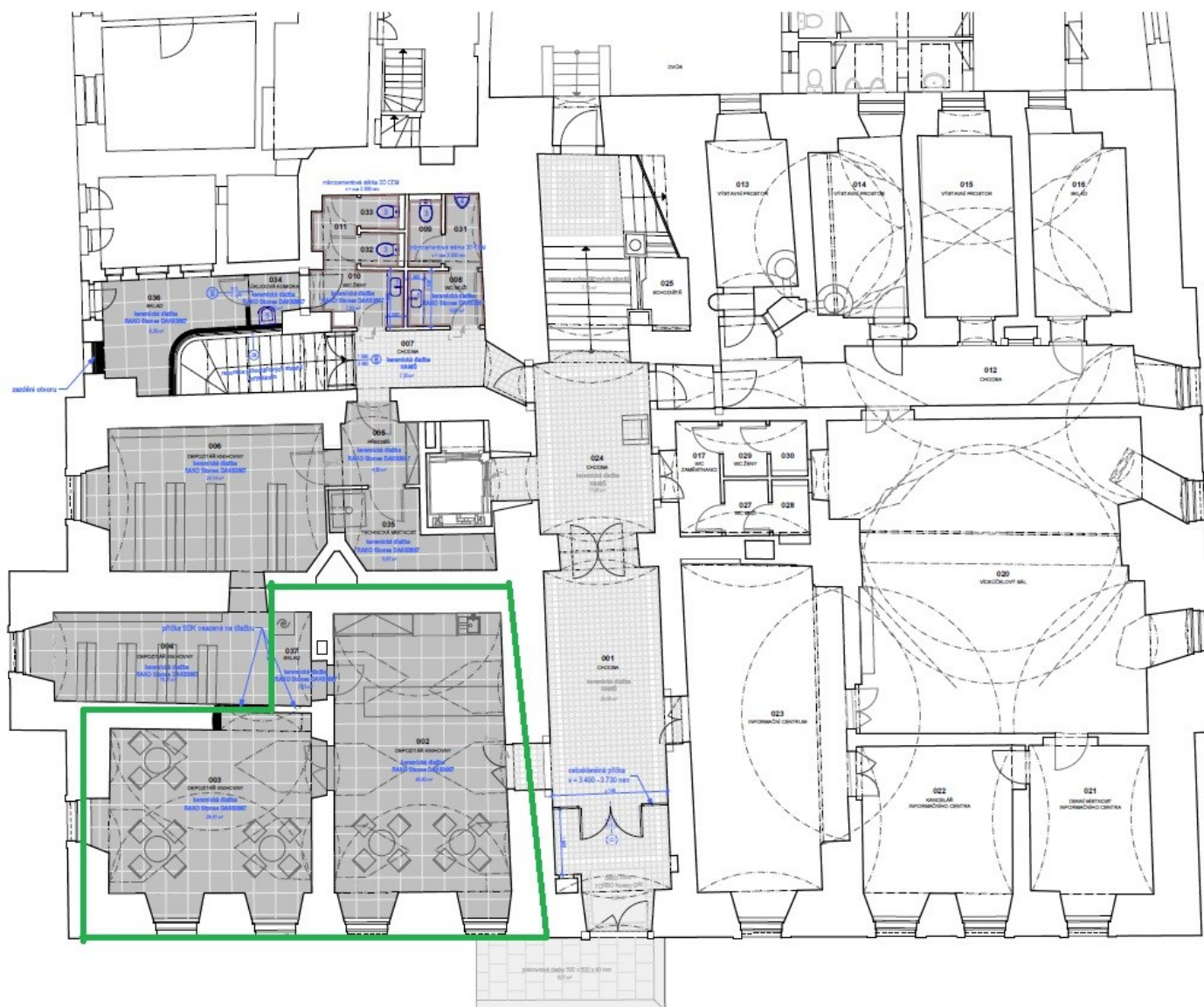
2. Nejpozději v den podpisu smlouvy budou nájemci předány klíče od obou budov, klíče k pronajatému prostoru, klíče k sociálnímu zařízení a přístupový kód. Nájemce se zavazuje klíče a přístupový kód nesvěřovat třetím osobám, které s provozem pronajatých prostor nesouvisejí.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že se smlouvou byly seznámeny, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českém Brodě dne 8. 2025

Nájemce:

Pronajímatel:

Příloha č. 1

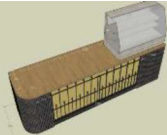


* * * G I N I S E x p r e s s - E M A * * *

IČO: 46390472 CVIK Strana: 1
 Lic: DFY5 Období: 8/2025 Čas: 08:01:49 Datum: 15.08.2025

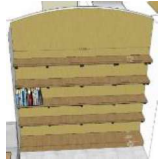
 * Tisk místního seznamu *
 * Místnost: VYB 2 *
 *****EMA51003*141215*

Druh Invent.	Číslo	Název	Účetní cena
DHM2		VYB-2 Vybavení kavárna č.p. 1	1036643.23
DDHM	1000000395	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000397	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000408	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000415	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000416	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000425	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000429	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000436	dřevěnná stohovatelná židle	4190.06
DDHM	1000000705	reklamní stojan áčko, imitace dřeva	3870.06
DDHM	402-222/533	Smart TV LCD 55- QB55B Samsung 16/7	19990.00
POE1	852	Knihovna tmavá 121x132cm	460.00
Celkem:			1094483.77
Množství:		12.000	

Pořad. číslo	název	číslo místnosti		položka	počet ks	dodávka kus	bez DPH	Celkem kus s DPH	Celkem s DPH	Cena s DPH celkem	Cena s DPH za 1 kus
		002	kavárna								
2.	kavárenský pult	002	kavárna pult - atyp. č. 23  	kavárna pult - atyp č. 23	1		237 000,00	333 975,41	333 975,41	394 511,11	394 511,11
		002		Lednice 1 – vestavný mrazák skříňový AEG ABB682F1AF	1		12 057,00	16 990,47	16 990,47		
		002		Chladnička Electrolux LXB2AF82S	1		8 691,00	12 247,17	12 247,17		
		002		Myčka – vestavná myčka na nádobí série 300AirDry EEA27200L	1		8 587,00	12 100,62	12 100,62		
		002		ohřívač vody	1		3 126,24	4 212,37	4 212,37		
		002		tlaková vodovodní baterie	1		3 032,50	4 086,07	4 086,07		
		002		dřez v kavárenském pultu	1		8 088,75	10 898,99	10 898,99		

3.	chladicí vitrina pultová	002		chladicí vitrina pultová	1	39 950,00	53 829,67	53 829,67	53 829,67	53 829,67
4.	komoda na couvert - atyp. č. 24	002		komoda na couvert - atyp. č. 24	1	37 000,00	52 139,62	52 139,62	52 139,62	52 139,62
5.	informační tabule - ceny	002		informační tabule - ceny	1	5 580,00	7 518,64	7 518,64	7 518,64	7 518,64
6.	lavice I, lavice II - nutné zaměřit po dokončení stavebních úprav	002		lavice I, lavice II - nutné zaměřit po dokončení stavebních úprav	2	33 000,00	46 502,91	93 005,81	93 005,81	46 502,91
7.	židle kavárenská	002		židle kavárenská	8	6 973,75	9 396,61	75 172,89	75 172,89	9 396,61

8.	stolová deska kávérenská	002		stolová deska kávérenská	4	2 350,00	3 166,45	12 665,80	29 441,26	7 360,31
	podnoží kávérenského stolu	002		podnoží kávérenského stolu	4	3 112,50	4 193,86	16 775,45		
9.	záclony	002		záclony	2	722,50	973,52	1 947,03	1 947,03	973,52
10.	garnýž dvoukolejnice	002		garnýž dvoukolejnice	2	1 055,00	1 421,53	2 843,07	2 843,07	1 421,53
11.	rámy na obrazy - na stěnu	002		rámy na obrazy - na stěnu	6	618,75	833,72	5 002,32	5 002,32	833,72
12.	plakáty do rámu	002		plakáty do rámu	3	1 238,75	1 669,12	5 007,37	5 007,37	1 669,12

13.	plakáty do rámu	002		plakáty do rámu	3	1 238,75	1 669,12	5 007,37	5 007,37	1 669,12
14.	lednice ve skládku kavárny	002		lednice ve skládku kavárny	1	15 485,00	20 864,89	20 864,89	20 864,89	20 864,89
		003	kavárna - salonek							
15.	knihovna ve výklenku - atyp. č.25	003		knihovna ve výklenku - atyp. č.25	1	28 000,00	39 457,01	39 457,01	44 248,22	44 248,22
	konzole pro knihovnu - atyp č. 25	003		konzole pro knihovnu - atyp č. 25	20	170,00	239,56	4 791,21		
16.	lavice III - nutné zaměřit po dokončení stavebních úprav	003	 Sivole pruhy - sešivané 	lavice III - nutné zaměřit po dokončení stavebních úprav	1	33 000,00	46 502,91	46 502,91	46 502,91	46 502,91

17.	lavice IV - nutné zaměřit po dokončení stavebních úprav	003		lavice IV - nutné zaměřit po dokončení stavebních úprav	1	41 000,00	57 776,34	57 776,34	57 776,34	57 776,34
18.	kryty radiatorů - k sezení - atyp č. 26	003		kryty radiatorů - k sezení - atyp č. 26	1	14 700,00	20 714,93	20 714,93	20 714,93	20 714,93
19.	křeslo ušák tmavě šedý	003		křeslo ušák tmavě šedý	1	8 253,75	11 121,32	11 121,32	11 121,32	11 121,32
20.	křeslo B	003		křeslo B	2	10 311,25	13 893,65	27 787,29	27 787,29	13 893,65
21.	stolek ke křeslům - kulatý	003		stolek ke křeslům - kulatý	1	7 230,00	9 741,89	9 741,89	9 741,89	9 741,89

22.	koberec kruh	003		koberec kruh	1	1 355,00	1 825,76	1 825,76	1 825,76	1 825,76
23.	stolová deska kavárenská	003		stolová deska kavárenská	4	2 350,00	3 166,45	12 665,80	29 441,26	7 360,31
	podnoží kavárenského stolu	003		podnoží kavárenského stolu	4	3 112,50	4 193,86	16 775,45		
24.	věšák černý kov	003		věšák černý kov	1	3 398,00	4 541,75	4 541,75	4 541,75	4 541,75
25.	potah na polštář zlatožlutý	003		potah na polštář zlatožlutý	3	249,00	332,81	998,44	998,44	332,81
26.	polštář - výplň	003		polštář - výplň	3	180,00	240,59	721,76	721,76	240,59
27.	rámy na obrazy - na stěnu	003		rámy na obrazy - na stěnu	3	618,75	833,72	2 501,16	2 501,16	833,72

28.	plakáty do rámu	003		plakáty do rámu	3	691,25	931,41	2 794,22	2 794,22	931,41
29.	rámy na obrazy - na stěnu	003		rámy na obrazy - na stěnu	2	722,50	973,52	1 947,03	1 947,03	973,52
30.	plakáty do rámu	003		plakáty do rámu	2	816,25	1 099,84	2 199,67	2 199,67	1 099,84
31.	rostliny zelené	003		rostliny zelené	2	1 342,50	1 808,92	3 617,84	3 617,84	1 808,92
32.	květináč na nožičkách	003		květináč na nožičkách	2	4 251,25	5 728,24	11 456,49	11 456,49	5 728,24
33.	lampa stojící	003		lampa stojící	1	2 396,25	3 228,77	3 228,77	3 228,77	3 228,77

34.	záclony	003		záclony	3	722,50	973,52	2 920,55	2 920,55	973,52
35.	garnyž dvoukolejnice	003		garnyž dvoukolejnice	3	1 055,00	1 421,53	4 264,60	4 264,60	1 421,53
		cena atyp 1.N.P.							1 036 643,23	