



Smlouva o pronájmu nebytových prostor

uzavřená na základě občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění

Město Kroměříž,

IČO 287 351

zastoupené Vlastimilem Dvořákem, ředitelem Domu kultury v Kroměříži

(dále jen „pronajímatel“)

a

Sdružení Restaurace a kavárna Scéna

zastoupené Romanem Konečným,

a Robertem Maňasem,

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek 1

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, vlastníkem nemovitosti č.p. 2828, na pozemku stpč. 793 – Dům kultury v Kroměříži na Tovačovské ulici, zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, pro obec Kroměříž.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v suterénu Domu kultury v Kroměříži o výměře 337 m² za účelem jejich provozování. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých nebytových prostorách je provoz bowlingového centra a Sport baru.

Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. dubna 2008 do 31. prosince 2017 s opcí na dalších pět let. Žádost o opci musí nájemce zaslat pronajímateli nejpozději čtyři měsíce před vypršením doby nájmu, tedy do 31.8.2017.

Článek 3

Nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Roční nájemné je stanoveno dohodou za smluvní výši 552,- Kč/m²/rok takto :
 - v prvním roce nájmu (od 1.7.2008 do 31.12.2008)93.012, - Kč vč.DPH při 552,- Kč á 1 m² podlahové plochy předmětu nájmu
 - v dalších letech je pronajímatel oprávněn výši nájemného navyšovat o oficiální index inflace - podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem.
2. Vedle nájemného dle bodu 1. tohoto článku se nájemce zavazuje hradit cenu za poskytované dodávky energií, vody a tepla přímo dodavatelům těchto médií dle jednotlivých měřidel spotřeby nainstalovaných nájemcem.
Dále se nájemce zavazuje uhradit faktury dle skutečných nákladů / revize hasících přístrojů, EPS, EZS a věcné náklady spojené s provozem kotelny /
3. Nájemné se platí ve čtvrtletních splátkách předem na základě vystavené faktury, vystavené Domem kultury vždy k 1. dni příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Z výše nájmu si lze ročně odečíst uznatelné položky do výše 40% nájemného za zhodnocení objektu maximálně však do celkové výše 1,200.000,- Kč vč. DPH.
Uznatelné položky budou vždy schváleny a odsouhlaseny vedoucím odboru rozvoje města Kroměříže.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému ve smlouvě
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami, včetně malování prostor. Veškeré práce budou odsouhlaseny pronajímatelem.
4. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv venkovní reklamy či informačního zařízení.
5. Nájemce je povinen odhluchnit pronajaté prostory bowlingového centra tak, aby nerušily nebo neohrožily výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory. Pokud přesto dojde k rušení užívacích a nájemních práv v objektu, může na základě této smlouvy Rada města Kroměříže v době plánovaných kulturních akcí požadovat po provozovateli omezení provozování bowlingu tak, aby kulturní akce nebyly rušeny, to vše bez náhrady.

6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách nainstalovat samostatná měřidla spotřeby energií, vody a tepla.

7. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Pronajímatel objedná opravu uvedených zařízení do 12 hodin po nahlášení nájemcem v pracovní dny. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize výrobních el. zařízení, nářadí a el. spotřebičů, které jsou předmětem vybavení nebytových prostor. Tuto povinnost má nájemce.

8. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody, vzniklé pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení nájemcem v něm umístěného.

9. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 10 dní před skončením nájmu.

10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 5

Skončení nájmu

Nájem končí dohodou stran.

Dále nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo výpovědí z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.

Nájemce je oprávněn vypovědět jednostranně tuto nájemní smlouvu kdykoliv v jejím průběhu se čtyřměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek 6

Další ujednání

Nájemce je povinen :

- předat pronajímateli 1 ks klíče od používaných prostor v zapečetěné obálce
- předložit kopii živnostenského oprávnění
- dodržovat veškeré hygienické a bezpečnostní předpisy
- k zajištění provozu používat výhradně instalovaná a schválená zařízení
- při provozu zabezpečit takové podmínky, aby nedocházelo k narušování zásad slušného občanského jednání a omezování ostatních činností pronajímatele
- zajistit úklid venkovních ploch / chodníku / přílehlých k bowlingovému centru, v zimních měsících úklid sněhu a zajištění schůdnosti chodníku

Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené provozem nebo cizí osobou.

Článek 7

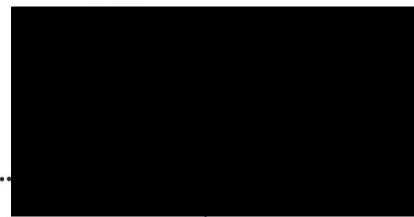
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v Čl. 2, tedy 1. dubna 2008.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, a to dodatkem k této smlouvě.
3. Zveřejnění záměru pronájmu bylo schváleno na 23. schůzi Rady města Kroměříže dne 1.11.2007 usnesením číslo 713 – 04
4. Zveřejnění pronájmu bylo zveřejněno na Úřední desce Městského úřadu v Kroměříži ve dnech 5.11.2007 – 21.11.2007
5. Pronájem byl schválen na 31. schůzi Rady města Kroměříže dne 13.3.2008 usnesením číslo 955 – 04
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce

V Kroměříži dne 31 -03- 2008



.....
Mgr. Vlastimil Dvořák
ředitel Domu kultury



.....
Robert Mañas

Dodatek č. 9

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 13. 3. 2008- **bowling**

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

Tovačovského 2828, 76701 Kroměříž

IČ 70962642

DIČ CZ70962642

Zastoupená ředitelkou Mgr. Danielou Hebnarovou (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o.

Se sídlem Kojetínská 3881/84, 76701 Kroměříž

IČ 28292537

DIČ CZ28292537

Zastoupená samostatnými jednatelem Romanem Konečným a Robertem Maňasem (dále jen nájemci)

Uzavírají tento dodatek:

Dosavadní znění čl. III. Smlouvy bod 1, první odrážka ve znění dodatku č. 7 se nahrazuje na základě meziročního nárůstu inflace za rok 2015 ve výši 0,7% bodu na

roční nájemné s účinností od 1. 1. 2017 na Kč 184 394,- bez DPH.

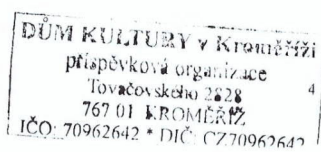
Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, vždy po 1 pro každou zúčastněnou stranu.

V Kroměříži, dne 10. 1. 2017

.....
pronajímatel

Mgr. Hebnarová Daniela

.....
nájemce



Dodatek čís .2 ke

Smlouvě o pronájmu nebytových prostor

uzavřené na základě obč. zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění,

ze dne 31.3.2008

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace, Tovačovského 2828, 767 01 Kroměříž

IČO 70962642 DIČ CZ70962642

Zastoupené jejím ředitelem Dvořákem Vlastimilem Mgr., (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o se sídlem Kroměříž, Resslerova 1335/4

IČ 28292537, DIČ CZ 28292537

zastoupené jednatelem Romanem Konečným [redacted] a Robertem Maňasem, [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek k výše uvedené smlouvě:

I.

1. Dosavadní označení pronajímatele v původní smlouvě se mění dle zřizovací listiny ze dne 15.10.2009 vydané Městem Kroměříž na Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace.

2. Znění článku 3 bod 1, první odrážka, citované smlouvy ve znění dodatku č. 1, se nahrazuje na základě meziročního nárustu indexu inflace za rok 2009 ve výši 1 % , následujícím zněním:

Roční nájem s účinností od 1.1.2010 činí Kč 167833,00 bez DPH.

II.

Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, vždy po 1 pro zúčastněnou stranu.

V Kroměříži 3.3.2010

DŮM KULTURY v Kroměříži
příspěvková organizace
Tovačovského 2828
767 01 KROMĚŘÍŽ
IČ: 70962642 * DIČ: CZ70962642

[redacted]
Pronajímatel

RK Scéna s.r.o.
Tovačovského 2828, 767 01 Kroměříž
IČ: 28292537 DIČ: CZ 28292537

[redacted]
nájemce

Dodatek č. 3

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 13.3.2008- **bowling**

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

Tovačovského 2828, 76701 Kroměříž

IČ 70962642

DIČ CZ70962642

Zastoupená ředitelem ing. Jiřím Králíkem (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o.

Se sídlem Resslova 1335/4, 76701 Kroměříž

IČ 282292537

DIČ CZ28292537

Zastoupená samostatnými jednateli Romanem Konečným a Robertem Maňasem (dále jen nájemci)

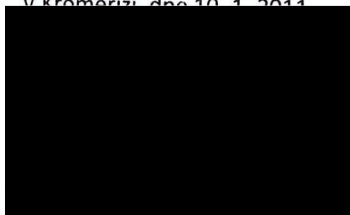
Uzavírají tento dodatek:

Dosavadní znění čl. III. Smlouvy bod 1, první odrážka ve znění dodatku č. 2 se nahrazuje na základě meziročního nárůstu inflace za rok 2010 ve výši 1,5% bodu na

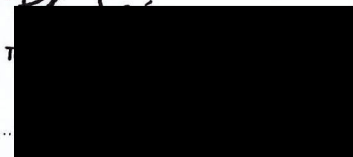
roční nájemné s účinností od 1. 1. 2011 na Kč 170.350,-.

Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, vždy po 1 pro každou zúčastněnou stranu.

V Kroměříži, dne 10. 1. 2011



ing. Jiří Králík

RK Scéna
T


nájemce

DŮM KULTURY v Kroměříži
příspěvková organizace
Tovačovského 2828
767 01 KROMĚŘÍŽ
IČO 70962642 DIČ CZ70962642

Dodatek č. 4

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 13.3.2008- **bowling**

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

Tovačovského 2828, 76701 Kroměříž

IČ 70962642

DIČ CZ70962642

Zastoupená ředitelem ing. Jiřím Králíkem (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o.

Se sídlem Resslerova 1335/4, 76701 Kroměříž

IČ 282292537

DIČ CZ282292537

Zastoupená samostatnými jednatelem Romanem Konečným a Robertem Maňasem (dále jen nájemci)

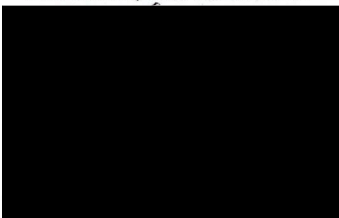
Uzavírají tento dodatek:

Dosavadní znění čl. III. Smlouvy bod1,první odrážka ve znění dodatku č. 2 se nahrazuje na základě meziročního nárůstu inflace za rok 2011 ve výši 1,9% bodu na

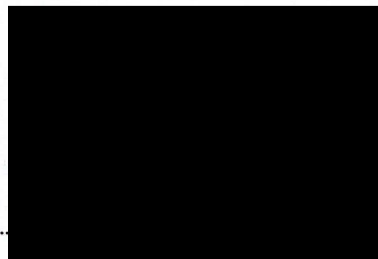
roční nájemné s účinností od 1. 1. 2011 na Kč 173.597,-.

Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, vždy po 1 pro každou zúčastněnou stranu.

V Kroměříži, dne 10. 1. 2012



ing. Jiri Kralik



nájemce
RK Scéna s.r.o.
Tovačovského 2828, 767 01 Kroměříž
IČ: 282292537 DIČ: CZ 282292537

Dodatek č. 5

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 13.3.2008- **bowling**

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

Tovačovského 2828, 76701 Kroměříž

IČ 70962642

DIČ CZ70962642

Zastoupená ředitelem ing. Jiřím Králíkem (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o.

Se sídlem Kojetínská 3881/84, 76701 Kroměříž

IČ 282292537

DIČ CZ28292537

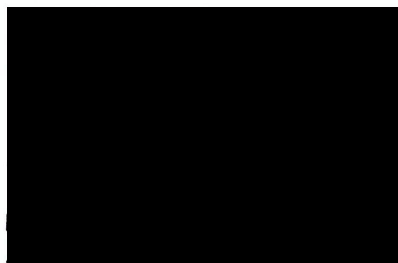
Zastoupená samostatnými jednatelemi Romanem Konečným a Robertem Maňasem (dále jen nájemci)

Uzavírají tento dodatek:

Dosavadní znění čl. III. Smlouvy bod 1, první odrážka ve znění dodatku č. 2 se nahrazuje na základě meziročního nárůstu inflace za rok 2012 ve výši 3,3% bodu na

roční nájemné s účinností od 1. 1. 2013 na Kč 179.326,-.

Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, vždy po 1 pro každou zúčastněnou stranu.



ing. Jiří Králík

RK Scéna

Kojetínská 3881/84, 76701 Kroměříž
IČ: 282292537, DIČ: CZ28292537



nájemce

Dům kultury v Kroměříži
příspěvková organizace
Tovačovského 2828
767 01 KROMĚŘÍŽ
IČ: 70962642, DIČ: CZ70962642

Dodatek č. 6

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 13.3.2008- **bowling**

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

Tovačovského 2828, 76701 Kroměříž

IČ 70962642

DIČ CZ70962642

Zastoupená ředitelem ing. Jiřím Králíkem (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o.

Se sídlem Kojetínská 3881/84, 76701 Kroměříž

IČ 282292537

DIČ CZ28292537

Zastoupená samostatnými jednateli Romanem Konečným a Robertem Maňasem (dále jen nájemci)

Uzavírají tento dodatek:

Dosavadní znění čl. III. Smlouvy bod1,první odrážka ve znění dodatku č. 2 se nahrazuje na základě meziročního nárůstu inflace za rok 2013 ve výši 1,4% bodu na

roční nájemné s účinností od 1. 1. 2014 na Kč 181.837,- včetně DPH.

Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, vždy po 1 pro každou zúčastněnou stranu.

V Kroměříži, dne 10. 1. 2014

Dům kultury v Kroměříži
příspěvková organizace
Tovačovského 2828
767 01 KROMĚŘÍŽ
IČO: 70962642 * DIČ: CZ70962642

.....
nájemce

Dodatek č. 7

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 13.3.2008- **bowling**

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

Tovačovského 2828, 76701 Kroměříž

IČ 70962642

DIČ CZ70962642

Zastoupená ředitelkou Mgr. Danielou Hebnarovou (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o.

Se sídlem Kojetínská 3881/84, 76701 Kroměříž

IČ 28292537

DIČ CZ28292537

Zastoupená samostatnými jednateli Romanem Konečným a Robertem Maňasem (dále jen nájemci)

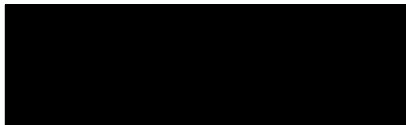
Uzavírají tento dodatek:

Dosavadní znění čl. III. Smlouvy bod1,první odrážka ve znění dodatku č. 2 se nahrazuje na základě meziročního nárůstu inflace za rok 2014 ve výši 0,4% bodu na

roční nájemné s účinností od 1. 1. 2015 na Kč 182.564,- bez DPH.

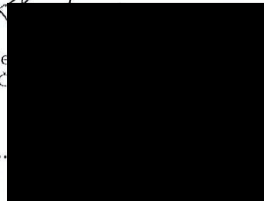
Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, vždy po 1 pro každou zúčastněnou stranu.

V Kroměříži, dne 10. 1. 2015



pronajímatel

RK
Kojet
IC



najemce

Mgr. Hebnarová Daniela
DŮM KULTURY v Kroměříži
příspěvková organizace
Tovačovského 2828
767 01 KROMĚŘÍŽ
IČO: 70962642 * DIČ: CZ70962642

Dodatek č. 8

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 13. 3. 2008- **bowling**

Dům kultury v Kroměříži, příspěvková organizace

Tovačovského 2828, 76701 Kroměříž

IČ 70962642

DIČ CZ70962642

Zastoupená ředitelkou Mgr. Danielou Hebnarovou (dále jen pronajímatel)

a

RK Scéna s.r.o.

Se sídlem Kojetínská 3881/84, 76701 Kroměříž

IČ 28292537

DIČ CZ28292537

Zastoupená samostatnými jednateli Romanem Konečným a Robertem Maňasem (dále jen nájemci)

Uzavírají tento dodatek:

Dosavadní znění čl. III. Smlouvy bod 1, první odrážka ve znění dodatku č. 7 se nahrazuje na základě meziročního nárůstu inflace za rok 2015 ve výši 0,3% bodu na

roční nájemné s účinností od 1. 1. 2016 na Kč 183 112,- bez DPH.

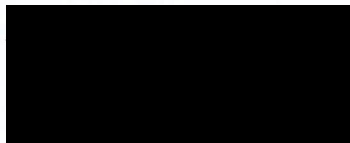
Ostatní články smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, vždy po 1 pro každou zúčastněnou stranu.

V Kroměříži, dne 10. 1. 2016



.....
pronajímatel

Mgr. Hebnarová Daniela



.....
nájemce