

P7/2013

Nájemní smlouva
uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

(dále jen "smlouva")
mezi

Článek 1
Strany smlouvy

Město Čáslav

Náměstí Jana Žižky z Trocnova 1

286 01 Čáslav

IČ 00066273

Bankovní spojení :

Číslo účtu :

Telefon :

E-mail :



zastoupené starostou Ing. Jaromírem Strnadem

(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

TK Gastroservis s.r.o.

Chedrbí 140

286 01 Krchleby

IČ 24246816

Bankovní spojení:

Číslo účtu :

Telefon :

E-mail :



zastoupená jednatelem společnosti Tomášem Kroutilem

(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

Článek 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, na této

nájemní smlouvě.

Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 4 Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří:
 - a) Prostory restaurace, jejíž součástí je venkovní posezení.
Restaurace se nachází v budově číslo popisné 194, v ulici Masarykova, na pozemku parcelní číslo 466, katastrální území 618349 Čáslav, obec Čáslav Vlastníkem pozemků i celého objektu je Město Čáslav. Vlastní restaurace a její provozní zázemí se nachází na ploše 137 m², venkovní posezení na ploše o velikosti 35 m², plochy pro zásobování a manipulaci zaujímají 74 m²
 - b) movité věci – seznam movitých věcí viz příloha č. 1
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu do užívání nájemci předmět nájmu uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím. Nájemce touto smlouvou od pronajímatele předmět nájmu přijímá a zavazuje se hradit nájemné v dohodnuté výši.
3. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu splňuje požadavky dohodnuté smluvními stranami a že jej v tomto stavu přijímá.

Článek 5 Účel nájmu


1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem:
 - provozování restaurace v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele
 - provozování bufetu ve foyer divadla – vždy během divadelních představení
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze k provozování restaurace, jejímž hlavním účelem je zajištění stravovacích služeb návštěvníkům divadla, případně další dle závazků vzniklých v průběhu smlouvy. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je dohodnuto v této smlouvě (zejména k prodeji jiného zboží nebo k nabízení jiných služeb).

Článek 6 Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se sjednává od 1. července 2013 do 31. prosince 2017.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, výpovědní lhůta v takovém případě činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, a to z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele.V případě výpovědi pronajímatele dle tohoto odstavce článku IV. smlouvy činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej ve stavu, v jakém jej obdržel, pronajímateli nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1500,-- Kč za každý den prodlení.
5. Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné, úhrady za služby spojené s nájmem, smluvní pokuty a náhrady škody.

Článek 7

Nájemné, úhrada za služby

1. Měsíční nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. 4 této smlouvy je stanoveno dohodou ve výši **15.000,- Kč bez DPH** za každý kalendářní měsíc. K ceně nájmu bude účtována daň z přidané hodnoty dle platných předpisů. Nájemné za každý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli měsíčně do 25. dne v měsíci na účet pronajímatele :

2. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na jakékoli plnění z důvodu jakýchkoli poruch nebo omezení provozu.

Článek 8

Provozní povinnosti

1. Restaurace bude nekuřácká. Nájemce musí zajistit, aby nebyl omezován provoz Dusíkova divadla, především pohoda návštěvníků, a je povinen udržovat pořádek, čistotu a úklid v předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky, kultury stravování a jednotný vzhled obsluhy. Nájemce je také povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržování hygienických zásad provozu restaurace. V případě porušení hygienických norem, stanovených právními předpisy, je nájemce povinen sjednat bezodkladnou nápravu.
3. Nájemce je povinen pravidelně provádět takové údržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.
5. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele.
6. Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
7. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno pronajímatele (zejména kvalitou svých služeb a přístupem k návštěvníkům divadla).
8. Nájemce je povinen zajistit, aby zásobování prodejního místa bylo prováděno mimo plánovaná představení v divadle.
9. Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce. Nájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli.
10. Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení oprav a rovněž za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou.
12. Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu zpět vyhlášovateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odsouhlaseným změnám.

Článek 9

Vstup nájemce do areálu divadla

1. Nájemce je povinen k 1.7.2013 předat pronajímateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu divadla.
2. Vjezd vozidel nájemce do areálu divadla je možný pouze s povolením k vjezdu.

Článek 10

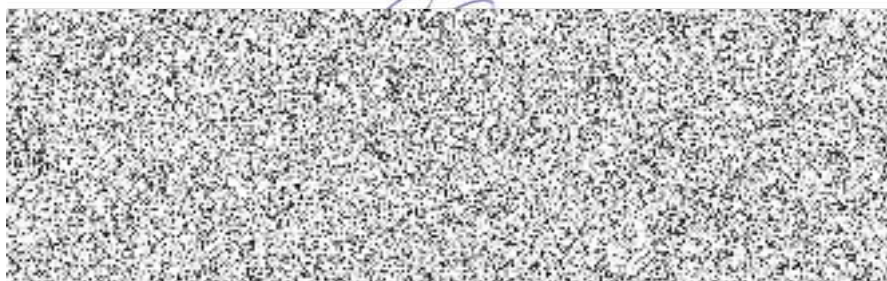
Provozní a investiční náklady

1. Nájemce se zavazuje, že pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu restaurace a nebylo předáno pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.
2. Veškeré provozní náklady včetně nákladů na zákonem předepsané revize bude hradit nájemce na vlastní účet.
3. Provozní náklady sloužící k běžné údržbě a adaptaci předmětu nájmu ponese nájemce. Pronajímatel je povinen hradit pouze takové investice, které jsou nezbytně nutné k samotné provozuschopnosti nemovitosti - předmětu nájmu.
4. Nájemce bude hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.

Článek 11
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen nájemci poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat pouze on.
2. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou zodpovědnost za všechny škody, které pronajímateli vzniknou jeho zaviněním. Nájemce bere na vědomí, že má povinnost na vlastní náklady zajistit si případná úřední povolení, jichž je pro jeho plánovanou činnost zapotřebí, a že ručí za to, že budou splněny vznesené požadavky úřadů.
3. Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číselnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
5. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům, oprávněni v dané věci jednat, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné, pravé a určité vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení.
8. Tato smlouva byla schválena Radou města Čáslavi dne 23.7.2013 usnesením č. 254/2013.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.

V Čáslavi dne: 28.6.2013



Za nájemce:

TK

IČ: 24240810, DIČ: CZ24240810

ČASLAV

TECHNOLOGIE KUCHYNĚ - seznam návodů a spotřebičů k odnesení (firma MULTI INVENT)

POZ. NÁZEV ZAŘÍZENÍ

Divadelní klub (m.č.135)					
3	Chladicí skříň na nápoje prosklená-(350 l)-(600/600/1800mm) UD380AL Nordline	ks	1,00	13 230	15 876
4a	Restaurační elektronická pokladna - propojení PC v kuchyni - SERD ECR650F vestavěná termo rtiskárna 80mm. grafický LCD display. 5x RS232. klíče číšníků 26 ks				
	Tiskárna do kuchyně EPSON TMU220 Program pro správu dat	ks	1,00	46 773	56 128
5	Kávovar dvouskupinový automat vč.změkčovače vody Mastro EFA0011	ks	1,00	44 620	53 544
6	Kávomlýnek elektr.s dávkovačem MFC 7	ks	1,00	9 694	11 632
7	Výrobek šlehačky elektrický stolní (SWHIP)	ks	1,00	47 831	57 397
8	Výrobek horké čokolády elektr. Stolní Hendi fontánka	ks	1,00	9 831	11 797
9	Varná konvice elektr.	ks	1,00	1 973	2 368
10	Chladič nápojů stolní vč.míchadla elektr.C1S	ks	1,00	13 089	15 707
11	Sestava-Barový shaker,mixér, frappé FN.A2IL	ks	1,00	9 915	11 898
13	Výrobek ledu barový vestavný pod prac.desku - 10-15kg/24h SAGI	ks	1,00	16 484	19 781
14	Myčka skla a porcelánu vestavná pod pracovní desku ECO 4	ks	1,00	27 068	32 482
15a	Chladicí skříň vestavná pod prac.desku (cca 120 l) UR200	ks	1,00	10 178	12 213
15b	Mrazicí skříň vestavná pod prac.desku (cca 120 l) UD200	ks	1,00	11 051	13 262
Kuchyň (m.č.140)					
4b	PC technika - zákl.HW vybavení+propojení na jednotlivé pokladny Lap TOP + software nezávisle oddělené střediska a určením komunikacím	ks	1,00	125 575	150 690
19	Mycí stroj na nádobí vest.pod stůl vč.změkčovače (300 tal/hod) ECO 56A	ks	1,00	40 156	48 187
26	Elektr..sporák čtyřhořákový, horkovzdušná trouba 660/650/900mm 65/70CFE	ks	1,00	27 148	32 577
28	Grilovací deska elektr.(rýhovaná/hladká)vč.podstavce skříňka-dvířka 660/650/900mm 65/70 FTRE	ks	1,00	25 207	30 249
29	Vodní lázeň elektr.vč.podstavce s vyhříváním prostorem na GN 330/650/900mm 65/40BME	ks	1,00	14 533	17 440
30	Fritéza elektr.s vodní lázní vč.podstavce skříňka-dvířka 65/41FRE 330/650/900mm	ks	1,00	19 396	23 275
31	Stolní váha kuchyňská digitální DS500	ks	1,00	4 162	4 995
32	Stolní univerzální stroj elektr.- mixér/hnětač, odnímatelná nádoba 8 l K.A,5KPM vč.přídavných nástavců-mlýnek na maso, krouhač zeleniny Kitchen Aid	ks	1,00	20 583	24 700
33	Mikrovlnná trouba s grilem profesionální Panasonic - CS598	ks	1,00	14 049	16 859
34	Nářezový stroj (ø300mm) NS300	ks	1,00	16 784	20 141
35	Výdejní stůl chlazený nerez 1400/600/900mm SAGI KUEJAM vrchní deska bude 2200cm	ks	1,00	47 484	56 981
37	Pracovní stůl nerez s dřezem. s vest.umyvadlem, se spodní polici. zadním lemem - 1500/600/900mm	ks	1,00	12 743	15 291
38	Pracovní stůl nerez s dřezem, se spodní polici, zadní lem 1800/600/900mm (konstrukce s ohledem na radiátory)	ks	1,00	10 148	12 178
					0
					0

Sklady - baru, nápojů, potravin (m.č.126, 139, 140)					
				0	
46	Mrazicí pult -(cca 350 l)-(1150/600/900mm) SB 400	ks	2,00	10 502	12 603
50	Manipulační vozík rudl	ks	1,00	3 302	3 963
57	Pivní technologie - dle zvoleného způsobu čepování piva-komplet	ks	1,00	165 375	198 450
					0
Úklid (m.č.143)					
					0
48	Vozík kovový rámový - závěsné jednoráz.pytle na prádlo s víkem	ks	1,00	3 267	3 920
49	Úklidový vozík kovový s úklidovým nářadím - komplet MOPSET 2xbe.mop	ks	1,00	8 600	10 319

Šatna personál (m.č.141)					
51	Sestava - 6xšatní skříňka dvoudílna + 1x úložná skříňka 2700/550/1800mm	cena za 1 skříňku		6 300	7 560
	s předsunutou lavicí š=250 mm	cena lavice		7 072	8 486
52	Stojavoný věšák na vrchní oděv	ks	1,00	683	819
53	Sedací nábytek - židle	ks	1,00	819	983

WC personál (m.č.144)					
54	zásobníky závěsné nerez (mýdlo, papírové ručníky)+ nerez koš			3 197	3 261