2014005

Kulturní středisko města Blanska („KSMB")
se sídlem: Hybešova 240/1, 678 01 Blansko
zastoupené: Jaroslavem Jeřábkem, ředitelem KSMB
IČ: 001 63 848
bankovní spojení: [redacted]
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vl. č. 1822
(dále také jen „nájemce")

a

Tomáš Fiala
se sídlem Jasanová 2081/4, 678 01 Blansko
IČ: 751 79 768
bankovní spojení: [redacted]
zapsaný v živnostenském rejstříku Živnostenským úřadem Magistrátu města Brna, sp. značka ZU/MMB/0246786/2015
(dále také jen „podnájemce")

uzavírají spolu

Smlouvu o podnájmu podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. Základní ustanovení

1) Město Blansko, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko (dále jen „město Blansko") je vlastníkem pozemku parc. č. st. 229/1, jehož součástí je stavba č.p. 240, na adrese Hybešova 240/1, Blansko, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, pro obec a k.ú. Blansko, na listu vlastnictví č. 10001 (dále také jen „Dělnický dům Blansko").

2) Nájemce je oprávněn v souladu se směrnicí č. 3/2014, Základní pravidla vztahů zřizovatele a ředitelů příspěvkových organizací z oblasti školství a kultury schválenou Radou města Blansko usnesením č. 18 na její 69. schůzi konané dne 28.01.2014, v souladu se Zřizovací listinou Kulturního střediska města Blanska ze dne 08.09.2009 schválenou Zastupitelstvem města Blansko usnesením č. 29 na jeho 15. zasedání konaném dne 08.09.2009 a v souladu s Nájemní smlouvu č. 2003-ŠKOL-S052/Ja ze dne 19.12.2003 ve znění dodatku č. 1 ze dne 05.10.2005, uzavřenou mezi městem Blansko, jako pronajímatelem, a Kulturním střediskem města Blansko, jako nájemcem dát s předchozím písemným souhlasem zřizovatele do podnájmu na dobu delší než jeden měsíc volné kapacity Dělnického domu Blansko tak, aby podnájem neomezoval hlavní účel a předmět činnosti organizace.

II. Předmět podnájmu

1) Nájemce touto smlouvou podnajímá podnájemci část nebytových prostor v Dělnickém domě Blansko. Jedná se o podnájem Modrého baru o ploše 40 m^2 situovaném po levé straně hlavního sálu, chodbu za Modrým barem o ploše 19 m^2 za účelem skladování zboží vybaveného zařízením dle inventárního seznamu, který je přílohou této smlouvy, Oranžový bar s příručním skladem a personálním WC o celkové ploše 15 m^2 situovaný u víceúčelového sálu S2 vybavené zařízením dle inventárního seznamu, který je přílohou této smlouvy. Součástí podnájmu je právo podnájemce spolu s nájemcem užívat společné prostory objektu, kterými se rozumí přístupové chodby a schodiště.

2) Z důvodu zásobování bude podnájemci umožněn přístup do dvora Dělnického domu Blansko a dále do prostoru chodby za Modrým barem a následně do Modrého baru, tedy bočním vchodem do budovy Dělnického domu Blansko.

3) Předmětné prostory jsou vybaveny inventářem nájemce dle seznamů, které jsou přílohou této smlouvy, a tento inventář bude podnájemcem v barech užíván.

III. Další ustanovení

1) Bary budou provozovány dle charakteru akcí pořádaných v objektu. Bude-li nájemce nebo Město Blansko pořadatelem těchto akcí, předá nájemce podnájemci předem seznam těchto akcí, kde nájemce uvede jejich charakter, rozsah občerstvení a požadovaný sortiment k prodeji v baru. Podnájemce je povinen provoz baru v tomto rozsahu požadovaném nájemcem zajistit.

2) V případě pořádání akce cizím pořadatelem, automaticky doporučí nájemce tomuto pořadateli možnost zajištění akce ze strany podnájemce a ti se potom vzájemně dohodnou na dalším.

3) V případě, že cizí pořadatel akce bude zajišťovat občerstvení z vlastních zdrojů a nedohodne se s podnájemcem jinak, nesmí pro danou akci podnájemce bary provozovat. Cizí pořadatel bude mít k dispozici pouze tzv. Červený bar v hlavním sále u pódia a výdejní okénko v hale I vedle vstupu do hlavního sálu. V případě, že podnájemce barů podle této smlouvy bude mít zájem poskytnout cizímu pořadateli akce i prostory Modrého baru či Oranžového baru vč. vlastního barového vybavení, může tak učinit po vzájemné písemné dohodě s cizím pořadatelem akce a se souhlasem nájemce. Cena a podmínky poskytnutí prostoru Modrého či Oranžového baru musí být přiměřeny délce doby poskytnutí prostor vzhledem k měsíční výši ceny za podnájem prostor, kterou platí podnájemce nájemci.
4) Se souhlasem a v součinnosti s nájemcem je podnájemci umožněno organizovat v prostoru Dělnického domu Blansko např. školení, přednášky i akce kulturního charakteru, které vyžadují provoz barů nebo zajištění občerstvení, a to za účelem umožnění rozšíření prodeje.

5) Součástí provozování barů je zajišťování stravování pro účastníky akcí pořádaných nájemcem, bude-li to vyžadovat jejich charakter formou catteringu, včetně dodání a úklidu potřebného nádobí, příborů apod. Nájemce zajistí, nebo určí prostory ke konzumaci jídel.

6) Ceny prodávaného sortimentu budou v přibližné cenové rovině s obdobnými zařízeními ve městě Blansko.

7) Obsluhující personál musí být podnájemcem proškolen z obecně závazných právních předpisů, musí mít platné zdravotní průkazy a musí být poučen o zákazu prodeje alkoholických nápojů a tabákových výrobků osobám mladším 18 let.

8) V případě potřeby poskytne nájemce pro zajištění akce podnájemci výdejní okénko v hale I Dělnického domu Blansko o výměře 12 m^2 vybavené zařízením dle inventárního seznamu, který je přílohou této smlouvy, nebude-li toto v rozporu s ustanovením odst. 3

9) Nájemce může z důvodu dodržování hygienických předpisů vztahujících se k danému typu provozovny požádat státní hygienický dozor o namátkovou kontrolu prostor v objektu Dělnického domu Blansko, které jsou předmětem této smlouvy.

10) Podnájemce odpovídá za legální původ prodávaných alkoholických nápojů a na vyzvání nájemce je povinen doložit původ zboží.

11) Podnájemce nesmí poskytnout předmětné prostory a zařízení třetí osobě mimo situaci uvedenou v odst. 3.

IV. Cena za podnájem, způsob její platby a další ujednání

1) Cena za podnájem prostor, které jsou předmětem této smlouvy, je stanovena ve výši 7.200,00 Kč za měsíc (slovy sedmtisícdvěstě korun českých za měsíc). Cena za podnájem obsahuje vlastní podnájemné ve výši 5.814,00 Kč, dále paušální platbu za spotřebu elektrické energie ve výši

542,00 Kč, vody ve výši 273,00 Kč a plynu ve výši 571,00 Kč. Ceny za paušální spotřebu energií jsou stanoveny včetně DPH. Platby budou fakturovány čtvrtletně.

2) Cena za podnájem je splatná čtvrtletně, a to na základě doručení daňového dokladu (dále také jen „faktura"), který bude nájemcem vystaven a podnájemci doručen vždy nejméně 14 dnů před termínem splatnosti.
Podnájemce se zavazuje za podnájem prostor, které jsou předmětem této smlouvy, zaplatit nájemci na jeho účet cenu za podnájem na základě vystavené faktury a to ve lhůtě na faktuře uvedené.

3) V případě, že přesným vyúčtováním bude zjištěno, že skutečná spotřeba energií převyšuje stanovenou paušální částku, nájemce tuto skutečnost podnájemci sdělí a doloží a podnájemce se zavazuje k vyrovnání rozdílu mezi paušální a skutečnou částkou za spotřebovanou energii ve lhůtě nájemcem stanovené.

4) Nájemce je oprávněn upravit výši podnájemného dle tohoto článku o oficiální míru inflace za předcházející kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení ceny za podnájem o míru inflace provede nájemce svým jednostranným právním jednáním. Nájemce oznámí písemně podnájemci částku, o kterou se podnájemné zvyšuje, kolik činí nově podnájemné a od kterého data je podnájemce povinen toto nové, o míru inflace zvýšené podnájemné, nájemci hradit. Podnájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené podnájemné od stanoveného termínu hradit. Nájemce a podnájemce se dohodli, že o této změně podnájemného nebude sepisován dodatek k této smlouvě. Základem pro každé zvýšení podnájemného je podnájemné za předchozí období.

V. Sankční ustanovení

1) V případě, že nastane prodlení podnájemce s placením ceny za podnájem či služby specifikované v článku IV. této smlouvy, zavazuje se zaplatit nájemci vedle ceny za podnájem dle bodu IV. této smlouvy i úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny právních předpisů dle platné právní úpravy.

2) Pokud by podnájemce porušil i jinou smluvní povinnost než je uvedená v čl. V., bodu 1) této smlouvy, zavazuje se nájemci, na základě písemné výzvy nájemce a v nájemcem stanovené lhůtě, zaplatit smluvní pokutu ve výši 10% z ceny za podnájem specifikované v čl. IV., bod 1). této smlouvy.

3) Zaplacením smluvní pokuty nezaniká případný nárok na náhradu škody.

VI. Doba trvání smlouvy a způsoby jejího ukončení

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. září 2016.

2) Z důvodu závažného porušení povinností podnájemce vyplývajících z této smlouvy lze tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí nájemce s 1 měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi podnájemci. Za závažné porušení povinností podnájemce vyplývajících ze smlouvy se považuje zejména situace, pokud by se podnájemce stal neschopným platit cenu za podnájem, používal předmět podnájmu k jiným, než dohodnutým účelům, nebo nesplnil svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

3) Smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět, a to s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo písemné vyhotovení výpovědi doručeno druhé smluvní straně.

4) Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.

VII. Souhlas zřizovatele

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Blansko usnesením č. 87 na její 40. schůzi konané dne 30.08.2016.

VIII. Další ujednání

1) Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

2) Tato smlouva může být doplněna, nebo pozměněna formou písemných dodatků nabývajících platnosti podepsáním oběma smluvními stranami.

3. Podnájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí nájemce nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy."

IX. Příloha

Inventární seznam movitých věcí poskytnutých nájemcem podnájemci k užívání při výkonu jeho práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

V Blansku dne 1.9.2016

V Blansku dne

KULTURNÍ STŘEDISKO
MĚSTA BLANSKA
Hybešova 1, 678 01 Blansko
IČ: 163 848, DIČ: CZ00163848
tel. 516 414760 jerabek@blansko.cz

[redacted]

.....

Nájemce
Kulturní středisko města Blanska
Jaroslav Jeřábek
ředitel

[redacted]

.....

Podnájemce
Tomáš Fiala