

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávné k právnímu jednání,

Regionální muzeum v Litomyšli

se sídlem Litomyšl, Jiráskova č.p. 9, PSČ 570 01

IČ: 71191283

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 828 zastoupené Mgr. René Klimešem, ředitelem

(příspěvková organizace Pardubického kraje; není plátcem DPH)

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. ú.: 188726427/0300

jako pronajímatel na straně jedné

a

Forchetta Matta, s.r.o., společnost nově založená na základě zakladatelské listiny ve formě notářského zápisu sepsaného notářem JUDr. Svatoplukem Dřímalem dne 12. 4. 2018 pod čj. Nz 37/2018, N 42/2018, jejíž jménem před jejím vznikem ve smyslu § 127 občanského zákoníku jedná zakladatelka a první jednatelka Jitka Tintěrová jako nájemce na straně druhé

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

podle ust. § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník)

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny z 19. 12. 2013, č.j. KrÚ 2920/2014/OKPP, v platném znění, v hospodaření budovu č. p. 9, která je součástí pozemku označeného jako st. p. č. 246/1 zastavěná plocha a nádvoří v části obce Litomyšl-Město, obci Litomyšl a k. ú. Litomyšl. Nemovitá věc je ve vlastnictví Pardubického kraje, který je zřizovatelem příspěvkové organizace Regionální muzeum v Litomyšli. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 5267 pro k. ú. Litomyšl u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada Pardubického kraje na svém jednání dne 4. 4. 2018, usnesení č. R/995/18.
3. Předmětem nájmu na základě této smlouvy jsou nebytové prostory kavárny ve druhém podzemním podlaží uvnitř budovy uvedené v čl. I. odst. 1 a navazující terasa o celkové výměře 201,3 m². Pronajímatel dále přenechává nájemci k užívání veškeré stávající technické vybavení a zařízení kavárny (dále jen „předmět nájmu“). Prostory nájmu, technického vybavení a zařízení kavárny jsou specifikovány v přílohách č. 1 a 2 této smlouvy. Nájemce je rovněž oprávněn společně s uživateli budovy muzea užívat venkovní schodiště vedoucí z ulice do kavárny.
4. Předmět nájmu byl kolaudován jako kavárna. Pronajímatel nájemci předložil příslušné kolaudační rozhodnutí.
5. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce předmět nájmu takto přijímá, zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné a úhradu za

služby a užívat je v souladu s touto smlouvou a se zákonem. Při předání předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol obsahující fotodokumentaci aktuálního stavu předmětu nájmu a bude v něm zapsán aktuální stav spotřeby na podružném plynoměru, podružném elektroměru a podružném vodoměru.

6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k provozování kavárny. Nájemce se hodlá zaměřit na italský, příp. středomořský sortiment, prodej kávy, cukrářských výrobků, alkoholických i nealkoholických zejména italských nápojů, lehkou italskou teplou i studenou kuchyni. Nájemce prohlašuje, že k provozování kavárny bude mít ke dni zahájení provozu v předmětu nájmu veškerá potřebná živnostenská oprávnění, a kavárnu bude provozovat za podmínek dále uvedených v této smlouvě s tím, že provoz kavárny musí odpovídat obecně závazným předpisům a tomu, že kavárna je umístěna v památkově chráněném objektu.

Článek II.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné se stanoví dohodou stran.
2. Nájemné činí 7.000 Kč (slovy: sedm tisíc korun českých) měsíčně s výjimkou nájemného za měsíc květen 2018 a červen 2018, za které činí měsíční nájemné 4.000,-Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých). Nájemné je splatné měsíčně, a to do 25. dne měsíce předem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za měsíc duben 2018 se nájemce zavazuje uhradit poměrnou část nájemného nejpozději do 3 dnů od uzavření této smlouvy.
3. Výše nájemného stanovená v tomto odstavci je platná pro kalendářní rok, ve kterém je tato smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bez dalšího bude zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od prvního ledna roku 2019 a dále potom od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku bude tato částka zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem (v případě jeho zrušení jiným úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v České republice) pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Zvýšené nájemné o inflaci se nájemce zavazuje platit až po jeho prokazatelném oznámení pronajímatelem.
4. Nájemce se dále zavazuje hradit náklady za jím skutečně spotřebovanou energii (voda, elektřina, plyn, které jsou všechny v předmětu nájmu měřeny podružným měřidlem), které bude pronajímatel nájemci přefakturovávat na základě obdržených vyúčtování od dodavatelů energií, a to čtvrtletně se splatností min. 10 dní od obdržení faktury.

Článek III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce bude provozovat v předmětu nájmu činnost vymezenou v čl. I odst. 6 této smlouvy na vlastní náklad a odpovědnost a za podmínek stanovených v této smlouvě.
2. Nájemce musí hradit nájemné ve výši a v termínu dle článku II. odst. 2 a 3 této smlouvy.
3. Nájemce se zdrží takového chování, které by vedlo k poškození předmětu nájmu, nebo které by mělo za následek ztrátu záručních podmínek poskytnutých pronajímateli výrobcí nebo dodavatelí vybavení a zařízení. To se netýká užívání předmětu nájmu a jeho vybavení s následkem běžného opotřebení.
4. Nájemce je oprávněn umístit do pronajatých prostor vlastní technologii (např. vařič, trouba, digestoř) a vybavení nezbytné k dosažení účelu nájmu. Nájemce plně odpovídá za stav těchto vlastních technologií a vybavení a je povinen pro ně zajistit a uhradit veškeré potřebné revize.
5. Nájemce není oprávněn venkovní terasu oplotit či jinak znemožnit veřejnosti průchod přes tuto plochu do muzea.
6. Nájemce se zavazuje:
 - zahájit celoroční provoz kavárny nejpozději od 1. srpna 2018 s prodejem obvyklého sortimentu pro kavárnu (alespoň drobné občerstvení), a dále v minimálním časovém

rozsahu, který odpovídá otevírací době muzea, tj. úterý až neděle od 9 do 17 hodin; případná krátkodobá přerušení provozu kavárny (např. z důvodu dovolené) musí nájemce předem oznámit pronajímateli. Provoz kavárny v interiéru bude celoroční, na venkovní terase pouze v teplých měsících, minimálně červen až září včetně,

- zajistit v předmětu nájmu úklid, mytí oken a dveří na vlastní náklad,
- na vlastní náklad zajistit toaletní papír, mýdlo, papírové ručníky a jiné hygienické potřeby na WC pro návštěvníky a tyto průběžně doplňovat,
- na vlastní náklad udržovat pořádek na pronajímané terase a schodišti na terasu. Jedná se především o úklid spadaneho listí, větví a v zimním období rovněž úklid sněhu. V zimním období nájemce provede taková opatření, aby plocha terasy a schodiště na terasu neohrožily bezpečnost návštěvníků, tj. odstraní led, zmrázky a zajistí vhodný posyp v dostatečném množství. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu porušením této povinnosti vzniknou,
- hradit náklady na spotřebu plynu, elektrické energie a vodné a stočné. Výše úhrady za spotřebu bude vypočtena čtvrtletně na základě údajů získaných z podružného plynoměru, podružného elektroměru a podružného vodoměru,
- hradit poměrnou část nákladů na revize prováděné pronajímatelem dle článku IV. odst. 3 této smlouvy. Výpočet poměrné části bude uveden v předávacím protokolu,
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli škody a závady na předmětu nájmu a potřebu oprav a umožnit jejich posouzení. Jinak odpovídá nájemce za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,
- hradit náklady spojené s běžnou údržbou a s opravami pronajatých nebytových prostor a zařízení (včetně vzduchotechniky kavárny a plynového topení a kotle kavárny umístěného mimo pronajímané prostory) do výše 5.000,- Kč včetně DPH za každou jednotlivou opravu a tyto provádět. Případnou opravu v rozsahu vyšším než 5.000,- Kč včetně DPH provede pronajímatel a uhradí přitom ze svého tu část nákladů, která přesahuje částku 5.000,- Kč včetně DPH, přičemž částku ve výši 5.000,- Kč uhradí po provedení takové opravy nájemce pronajímateli. Částka 5.000,- Kč dle tohoto odstavce se každoročně zvyšuje podle vývoje inflace. Na základě tohoto ujednání se od prvního ledna roku 2019 a dále potom od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku bude tato částka zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem (v případě jeho zrušení jiným úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v České republice) pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Zvýšení o inflaci se nájemce zavazuje platit až po jeho prokazatelném oznámení pronajímatelem,
- hradit škody způsobené nevhodným jednáním nebo zacházením nájemce v plné výši; to se nevztahuje na běžné opotřebení,
- k výzvě pronajímatele je nájemce povinen umožnit kontrolu předmětu nájmu jednou za kalendářní rok,
- sjednat a po celou dobu účinnosti smlouvy udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností. Doklad o pojištění bude předložen pronajímateli nejpozději v první den doby nájmu dle článku V. této smlouvy.
- přihlížet k oprávněným zájmům pronajímatele, nerušit jeho činnost hlukem a jinými úkony majícími negativní vliv. Jakákoliv činnost či nečinnost nájemce ohrožující odpovídající fungování pronajímatele a průběh v jeho prostorách konaných kulturních akcí se považuje za hrubé porušení této smlouvy,
- k výzvě pronajímatele zajistit otevření kavárny mimo běžnou otevírací dobu pronajímatele maximálně ve dvou dnech v kalendářním měsíci v případě konání kulturní či jiné akce v prostorách muzea a to i v nočních hodinách a zajistit nabízený sortiment v běžném rozsahu, nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak. Speciální požadavky i termín musí pronajímatel nájemci včas oznámit a tyto si strany musí odsouhlasit písemně (postačí e-mailem),

- vyhradit pronajímateli bezplatně pronajaté prostory pro konání společenských setkání (např. vernisáží) maximálně ve dvou dnech v kalendářním měsíci, nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak. Speciální požadavky i termín musí pronajímatel nájemci včas oznámit a tyto si strany musí odsouhlasit písemně (postačí e-mailem).
7. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do dalšího podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 8. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechané vybavení a zařízení kavárny specifikované v příloze č. 2 této smlouvy z kavárny přemísťovat do jiných prostor, ať už vlastních či cizích, a může jej využívat pouze pro potřeby kavárny dle této smlouvy.
 9. Nájemce nezřídí v místě předmětu nájmu své trvalé bydliště ani sídlo firmy.
 10. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními včetně vydávaných pronajímatelem, které budou nájemci pronajímatelem prokazatelně oznámeny.
 11. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu na pronajatém majetku, která vznikne zaviněným porušením povinnosti nájemce.
 12. Nájemce není oprávněn využívat okolí kavárny, které není v příloze č. 1 označeno jako pronajímaný prostor či plocha, zejména venkovní schodiště a terasy (vyjma horní terasy), jinak než za účelem vstupu do pronajatých prostor.
 13. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit stavebně-technické dispozice, provádět v najatých prostorech žádné stavební úpravy, opravy, rekonstrukce či modernizace ani měnit dohodnutý způsob a účel užívání.
 14. Nájemce je oprávněn na objektu muzea nebo na schodišti před vstupem do kavárny nebo horní terase umístit označení kavárny, reklamní a jiné zařízení pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Označení musí odpovídat charakteru budovy a činnosti nájemce a nájemce jeho podobu a umístění musí projednat s pronajímatelem.
 15. Odvoz odpadů zajišťuje a náklady s tím spojené hradí nájemce. Skladování odpadů mimo provozovnu a určené nádoby je nepřípustné.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní provozovat jeho podnikatelskou činnost (provoz kavárny) v předmětu nájmu i mimo otevírací dobu muzea, maximálně však do 23 hodin s tím, že maximální provoz venkovní zahrádky (terasy) je možný do 22 hodin. Výjimku z této maximální standardní otevírací doby pro konkrétní akci může schválit pronajímatel na žádost nájemce.
2. Pronajímatel a jím pověřenými pracovníci (zejména revizní technici apod.) jsou oprávněni provést kontrolu předmětu nájmu jednou ročně či dle požadavků příslušných předpisů a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
3. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady a odpovědnost zajistit pravidelné a povinné revize v předmětu nájmu společně s celou budovou muzea: elektronické požární signalizace, elektronického zabezpečovacího systému, hasicích přístrojů, plynové kotelny, elektrických zařízení a spotřebičů dle jejich soupisu v příloze č. 2 této smlouvy, požárně-bezpečnostních zařízení a vzduchotechniky. Případné další potřebné revize týkající se zařízení ve vlastnictví nájemce zajišťuje a hradí nájemce.
4. Pronajímatel je povinen vystavit fakturu nájemci za poměrnou část nákladů na revize, spotřebovaný plyn, elektrickou energii a za vodné a stočné čtvrtletně, ovšem vždy v závislosti na termínu obdržení faktur od dodavatelů.
5. Zajistit bez zbytečného odkladu opravu vad a škod na předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou, zejména v článku III. odst. 6.
6. Pronajímatel se zavazuje, že nebude vstupovat do prostor kavárny (vyjma venkovní terasy) bez souhlasu nájemce, s výjimkou mimořádných případů jako je požár, neoprávněné vniknutí třetí osoby nebo jiné případy, kdy je vstup nutný k odvrácení hrozící škody na majetku

- nájemce, pronajímatele nebo třetích osob, stejně tak jako škod na zdraví.
7. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je pojištěna včetně odpovědnosti spojené s vlastnictvím této nemovitosti.

Článek V. Doba nájmu

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou v délce 6 let počínaje **17. dubnem 2018**, kdy zároveň dojde k předání předmětu nájmu nájemci.

Článek VI. Jiná ujednání

1. Kavárna bude provozována a prezentována pod obchodní firmou nájemce, tj. Forchetta Matta, s.r.o. Nájemce se zavazuje při prezentaci kavárny zmínit umístění kavárny (tj. v Regionálním muzeu v Litomyšli)
2. Pronajímané prostory, vyjma technického vybavení a zařízení specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy, jsou prázdné; nejsou vybaveny nádobím a návštěvnickým mobiliářem (např. židle, stoly, venkovní slunečníky atd.). Nádobí, návštěvnický mobiliář a celkové výtvarné řešení kavárny zajistí a dodá na vlastní náklady nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje právo předchozího posouzení a písemného schválení zamýšleného nádobí, návštěvnického mobiliáře a celkového výtvarného pojetí pronajímaných prostor, a to na základě podkladů dodaných nájemcem. Textové, obrazové, příp. jiné podklady musí být dostatečné k posouzení této věci. Nájemce může pronajímané prostory vybavit až po písemném schválení záměru pronajímatelem. V případě úmyslu nájemce na změny v nádobí, mobiliáři a celkovém výtvarném řešení kavárny se bude výše uvedený postup opakovat. Nádobí i návštěvnický mobiliář i veškeré vybavení a technologie nájemce dle čl. III odst. 4 této smlouvy zůstávají majetkem nájemce i po skončení nájemního vztahu.
3. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách instalovat hrací automaty, biliár a podobné vybavení heren.
4. Nájemce je oprávněn (nikoliv povinen) využívat elektrický zabezpečovací systém nainstalovaný pronajímatelem v předmětu nájmu.
5. Nájemce bude předmět nájmu provozovat jako nekuřácký, s výjimkou letní zahrádky na venkovní terase. Přísný zákaz kouření platí ve veškerých interiérových prostorách kavárny, včetně prostor vyhrazených pouze zaměstnancům kavárny.
6. Dle uvážení pronajímatele budou návštěvníci muzea do kavárny moci vstupovat přímo z objektu muzea dveřmi z chodby do první místnosti kavárny. Tyto dveře jsou opatřeny ze směru z muzea klikou, ze směru z kavárny koulí tak, aby průchod byl umožněn pouze jednosměrně z muzea do kavárny. Nájemce je povinen dozírat na užívání těchto dveří a zajistit, aby nedocházelo k procházení návštěvníků kavárny do muzea. Nájemce ručí pronajímateli za případné škody, které by vznikly nedodržením této povinnosti nájemce. Uvedené dveře odemyká a zamyká pronajímatel vždy na začátku a konci provozní doby muzea; nájemce od nich nemá klíče.
7. Nájemce má povinnost strpět v prostoru kavárny a venkovní terasy tištěné materiály a poutače upozorňující na program pronajímatele.
8. Nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak, je tento povinen při skončení nájmu vrátit předmět nájmu v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Veškeré stavební úpravy a investice, které budou na náklad nájemce a za podmínek uvedených v této smlouvě provedeny, přecházejí po skončení nájmu do vlastnictví pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. Jedná se především o investice, jejichž výsledkem bude vybavení nebo úpravy pevně spojené se stavebními prvky objektu. To si smluvní strany písemně potvrdí při realizaci jednotlivých investic včetně osoby oprávněné investici účtetně odepisovat.

9. Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Článek VII. Zánik nájemního vztahu

1. Nájemní vztah zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí této nájemní smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu pronajímatelem
1) má-li být nemovitá věc, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření této nájemní smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo 2) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - d) výpovědí této nájemní smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu ze strany nájemce v případě, 1) že předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nájemci nezajistí odpovídající náhradní prostor, nebo 2) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci, nebo 3) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen.,
 - e) výpovědí této nájemní smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu ze strany nájemce, nejdříve však po 1 roce trvání nájmu podle této nájemní smlouvy, a to v případě, že podnikání v předmětu nájmu nebude nájemci přinášet zisk (k tomu smluvní strany prohlašují, že důvodem ukončení nájemního vztahu s předchozím nájemcem předmětu nájmu byla právě ztrátovost jeho podnikání v předmětu nájmu),
 - f) zánikem nájemce nebo pronajímatele.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

Čl. VIII. Zveřejnění smlouvy v registru smluv

- a) Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („zákon o registru smluv“), zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
- b) Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- c) Smluvní strany se dohodly, že:
 - a. smlouva bude zveřejněna v plném znění,
 - b. uveřejnění v registru smluv na dobu neurčitou provede Regionální muzeum v Litomyšli, a to bezodkladně po uzavření této smlouvy, nejpozději však do 30 dní od uzavření smlouvy.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě, nebo na adresy, které si po uzavření této smlouvy písemně sdělí. Písemnosti budou doručovány osobně proti písemnému potvrzení o převzetí druhou stranou nebo prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně. Písemnosti se považují za doručené 5. pracovní den po jejich odeslání, bez ohledu na to jestli adresát písemnost převzal či nikoli. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení

den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě.

2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinným nebo neplatným, nezpůsobuje tato skutečnost neúčinnost nebo neplatnost celé smlouvy a veškerá ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají zcela nedotčena.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít podobu písemného a číselného dodatku ke smlouvě.
5. Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litomyšli dne 17. 4. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Regionální muzeum v Litomyšli
Mgr. René Klimeš, ředitel

.....
Forchetta Matta, s.r.o.
Jitka Tintěrová, zakladatelka a první jednatelka

Přílohy:

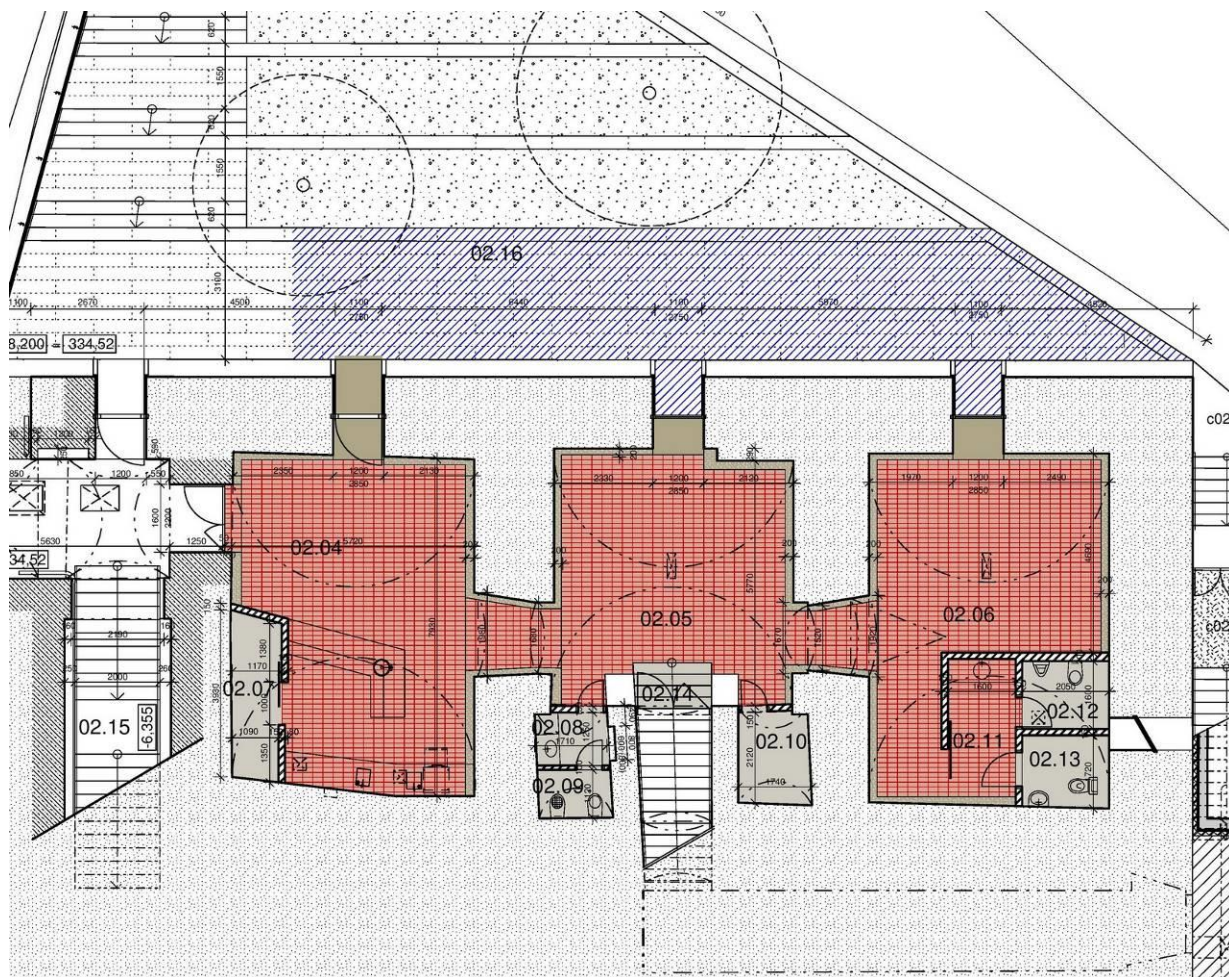
Příloha č. 1 – Pronajímané prostory a plochy – soupis a plánec

Příloha č. 2 – Technické vybavení a zařízení pronajímaných prostor a ploch

Pronajímané prostory a plochy – soupis a plánek

č.m.	název	plocha v m2
02.04	1. místnost kavárny (s barovým pultem)	44,7
02.05	2. místnost kavárny	32,6
02.06	3. místnost kavárny	36,4
02.07	zázemí u barového pultu	4,5
02.08	předsíňka WC personálu	2,1
02.09	WC personálu, úklid	2,0
02.10	šatna personálu	3,6
02.11	předsíň WC veřejnost	5,5
02.12	WC muži veřejnost	3,3
02.13	WC ženy a tělesně postižení veřejnost	3,3
02.14	schodiště do prostor muzea – část – viz příložený plánek	2,0
02.16	venkovní terasa – pouze horní terasa – viz příložený plánek	61,3
Celková plocha		201,3

Pozn.: Pronajímané plochy jsou v plánu vyznačeny barevně.



Mimo pronajímané plochy je umístěn plynový kotel pro vytápění kavárny a technologie vzduchotechniky kavárny. Přístup nájemce do této místnosti je možný pouze v doprovodu pronajímatele, který má jako jediný od této místnosti klíč.

Technické vybavení a zařízení pronajímaných prostor a ploch

Veškeré vybavení a zařízení je funkční, bylo pořízeno v roce 2014. Jeho aktuální stav je zachycen na fotodokumentaci, která je součástí předávacího protokolu.

Mobilní vybavení:

Inv. číslo	Název	Typ majetku	Pořizovací cena v Kč	Umístění
755	Kávovar dvoupákový	DHMsv	48 248,60	02.04
756	Stůl chlazený zásuvkový dvousekcový	DHMsv	66 489,50	02.04
757	Stůl chlazený zásuvkový třísekcový	DHMsv	52 272,00	02.04
758	Myčka skla a nádobí	DHMsv	54 401,60	02.04
759	Regál interiérový na archivní vína	DHMsv	77 129,03	02.04
760	Vitrína chlazená nabídková prosklená	DHMsv	95 469,00	02.04
776	Skříň mrazící podstolová zásuvková	DrDHsv	15 911,50	02.07
777	Výrobník kostkového ledu	DrDHsv	27 070,12	02.04
778	Elektronická pokladna reg. s termotiskárnou SHARP	DrDHsv	9 667,90	02.04
779	Umývatko v barovém pultu, baterie	DrDHsv	3 932,50	02.04
781	Skříň chladicí s prosklenými dveřmi	DrDHsv	16 927,90	02.07
782	Skříňky inter. horní do zápultí	DrDHsv	23 232,00	02.04
783	Skříňky inter. horní do zápultí	DrDHsv	23 232,00	02.04
784	Stůl mycí s dřezem a odpad. košem	DrDHsv	23 383,25	02.04
785	Skříň chladicí prosklená 365 l	DrDHsv	26 244,90	02.04
786	Regál komaxitový skladový	DrHsv	2 964,50	02.07
787	Regál komaxitový skladový	DrHsv	2 964,50	02.07

Vestavěný nábytek a technické vybavení, které je součástí budovy:

Název	Pořizovací cena v Kč	Umístění
Barový pult	51 116,45	02.04
Malá kuchyňská linka	22 820,60	02.07

Kavárna je dále vybavena topením, vzduchotechnikou, elektronickou požární signalizací a elektronickou zabezpečovací signalizací.