

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Městské kulturní centrum Beroun

Sídlem: Husovo nám. 68, 266 43 Beroun-Centrum

IČ: 00335371, není plátcem DPH

Zastoupené Mgr. Kateřinou Masopustovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 4933131/0100

dále jen „pronajímatel“

a

ASTACUS s.r.o.

Sídlem: Praha 1- Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČ: 29030528, DIČ: CZ29030528

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 161299

Zastoupená: Michalem Pechanem, jednatelem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 43-7582910267/0100

dále jen „nájemce“

nájemce a pronajímatel dále společně označeni též jako „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich, uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „smlouva“ nebo „nájemní smlouva“) tohoto znění:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že jako vypůjčitel je oprávněn užívat část budovy čp. 83, která je součástí pozemku st. 514/1 (dále jen „budova“ nebo „společenský dům Plzeňka“), pozemek st. 514/1 a pozemek parc. č. 1176/86, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k.ú. Beroun, část obce Beroun-Město, na listu vlastnictví č. 4311, konkrétně I. patro budovy, zejména sál, přísálí, šatny spolu s veškerým zázemím a příslušenstvím k nim náležejícím, a dále šatny v přízemí společenského domu, jakož i společné prostory nacházející se v přízemí společenského domu Plzeňka (chodby, zádveří, apod.), dvůr a vedlejší budovy umístěné na pozemku parcelní číslo 514/1.
- 1.2. Vlastníkem nemovitých věcí uvedených v odst. 1.1. je společnost PLZEŇKA, spol. s r.o., se sídlem Beroun 2, Plzeňská 83, PSČ 266 01, IČ: 25062310, jejímž jediným společníkem je město Beroun.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory, které se nacházejí v I. patře budovy, a to:

místnost č. 2.06 - sklad o výměře 2,40 m²

bar č. 2.07 o výměře 8 m² vpravo od vstupu do sálu

místnost č. 2.23 přípravná bar o výměře 15,40 m²

místnost č. 2.24 sklad o výměře 14,10 m²

bar č. 2.27 o výměře 21,60 m² vlevo od vstupu do sálu

dále společně též „prostory“ nebo „pronajaté prostory“ nebo „předmět nájmu“.

Celková výměra pronajatých prostor činí 61,50 m².

- 2.2. Zároveň s pronajatými prostory je nájemce oprávněn užívat společně s pronajímatelem a dalšími osobami i společné prostory v budově sloužící k přístupu do pronajatých prostor v rozsahu obvyklém a přiměřeném a také vjezd na pozemku parcelní č. 1176/86 a dvůr na pozemku st. 514/1 v k.ú. Beroun za účelem zásobování pronajatých prostor a umístění kontejneru nebo jiných nádob na odpad.
- 2.3. Pronajaté prostory jsou vyznačeny v připojeném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Případné rozdíly ve výměře nejsou důvodem ke změně výše nájemného či neplatnosti této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že takto specifikovaný předmět nájmu je dostatečně určitý.
- 2.4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci poskytování služeb spojených s nájmem, a to v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy.
- 2.5. Nájemce prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se užívat je s péčí řádného hospodáře, sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za jejich užívání se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za služby dle této smlouvy a plnit povinnosti vyplývající mu z této smlouvy.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájemce se zavazuje užívat prostory přiměřené jejich povaze a stavebnímu určení a pouze a výlučně za účelem, za kterým byly nájemci pronajaty – zajištění gastronomického provozu - provozování hostinské činnosti při akcích konaných ve společenském domě Plzeňka. Nájemce prostory nesmí v žádném případě využívat k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí. Pokud nájemce poruší tento zákaz, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení povinnosti nájemce podle této smlouvy, které může být důvodem výpovědi smlouvy pronajímatelem před uplynutím ujednané doby nájmu.
- 3.2. Změnu užívání prostor, případně rozšíření činnosti nad rámec činnosti uvedené v odst. 3.1. tohoto článku je nájemce oprávněn provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna také písemnou formou. Pronajímatel se zavazuje k žádosti vyjádřit do 15 dnů ode dne, kdy mu bude žádost doručena.
- 3.3. Prostory pronajímatel poskytuje nájemci do užívání nezařízené, s výjimkou zabudovaných barových pultů. Vybavení prostor vhodným vybavením a zařízením nezbytným pro využití ke sjednanému účelu je povinen zajistit nájemce na své náklady. Toto vybavení a zařízení musí splňovat požadavky pro jejich provoz stanovené obecně závaznými předpisy a normami.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou, s účinností ode dne **1.9.2015 do 31.8.2020**, pokud nedojde k předčasnému ukončení doby trvání nájmu.
- 4.2 Pronajímatel předá nájemci prostory do užívání v první den sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Nájemce je povinen prostory převzít. Pronajímatel umožnil nájemci prohlídku prostor před podpisem této smlouvy. Nájemce uzavřením smlouvy potvrzuje, že se se stavem prostor podrobně seznámil, shledal je plně způsobilé k řádnému užívání k účelu sjednanému v této smlouvě, bez jakýchkoli závad nebo výhrad.
- 4.3 O předání a převzetí prostor se smluvní strany zavazují sepsat písemným protokol, který jsou oprávněni podepsat zástupci pronajímatele a nájemce, a který se po jeho podpisu stane přílohou č. 2 této smlouvy. Obsahem protokolu bude alespoň popis stavu prostor, údaj o čísle a stavu měřiče spotřeby elektrické energie ke dni sepsání zápisu, kterým bude měřena spotřeba elektrické energie při užívání prostor, soupis předaných klíčů, datum a podpisy zástupců smluvních stran.
- 4.4 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o dalších pět let, tzn. do dne 31. 8. 2025, a to za podmínky, že po celou dobu trvání nájmu řádně plnil své povinnosti nájemce. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje

při splnění výše uvedené podmínky a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas u pronajímatele uplatní.

- 4.5 Opce se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatněním opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce není povinen opci uplatnit.
- 4.6 Opce musí být uplatněna nájemcem písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení uplatnění opce na dobu trvání nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději do 28.2.2020.
- 4.7 Doručením písemného oznámení uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy ve stanovené době pronajímateli se doba trvání nájmu dle této smlouvy prodlužuje do výše uvedeného dne 31.8.2025, jestliže ze strany nájemce byla splněna podmínka řádného plnění povinností dle této smlouvy. Pokud pronajímatel dojde k závěru, že nájemce nesplnil podmínky pro uplatnění opce a prodloužení doby trvání nájmu, oznámí tuto skutečnost nájemci ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno oznámení nájemce o uplatnění opce.
- 4.8 Následný nájem prostor bude za podmínek, tak jak jsou ujednány v této smlouvě a jaké budou platit ke dni předcházejícímu dni, kdy má dojít k prodloužení doby trvání nájmu na základě opce, pokud nebude mezi účastníky této smlouvy písemně dohodnuto jinak.

V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho placení

- 5.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné podle skutečnosti, tj. podle počtu jednotlivých typů akcí uskutečněných v daném měsíci v pronajatých prostorech s tím, že za jednotlivé typy akcí je výše nájemného stanovena takto:

TYP AKCE	POPIS AKCÍ	výše nájemného za 1 akci daného typu.
AKCE TYPU A	plesy, karnevaly, velká představení	3.500,-Kč
AKCE TYPU B	divadla, koncerty, školní akademie, gala večery, festivaly	2.000,-Kč
AKCE TYPU C	taneční kurzy, větší firemní akce, tématické večery	1.000,-Kč
AKCE TYPU D	dětská představení, loutkové divadlo, taneční pro dospělé, menší firemní akce	500,-Kč

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že takto stanovená výše nájemného pro jednotlivé typy akcí bude po roce smluvního vztahu, tj. po 1.9.2016 upravena s ohledem na skutečné využití jednotlivých typů akcí a v případě, že vzniknou akce jiného typu, budou tyto akce nově zařazeny do uvedeného rozpisu akcí, včetně stanovení výše nájmu za jednu akci daného typu.
- 5.3. Nájemné se platí měsíčně, a to za předchozí kalendářní měsíc, přílohou faktury bude rozpis jednotlivých typů akcí, uskutečněných v předchozím měsíci, oceněných v souladu se shora uvedeným rozpisem, na účet pronajímatele č. účtu: 4933131/0100.
- 5.4. K zaplacení nájemného bude pronajímatel vystavovat pro nájemce daňové doklady – faktury, které mu doručí s dostatečným předstihem, aby je mohl nájemce zaplatit ve sjednané lhůtě. Splátlost faktur je sjednána na 15 dnů ode dne vystavení. Jednotlivé platby nájemného se považují za zaplacené dnem, kdy jsou připsány na účet pronajímatele.

- 5.5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 5.6. Ve výši nájemného jsou zahrnuty náklady na spotřebu vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a náklady na dodávky plynu.
- 5.7. Pro případ změny statusu smluvních stran ve vztahu k plátcovství DPH se smluvní strany zavazují neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámit tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně. V takovém případě se smluvní strany zavazují upravit příslušná ustanovení této smlouvy, která budou výše uvedenou skutečností dotčena, dodatkem k této smlouvě.

VI.

Služby spojené s užíváním prostor

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce v souvislosti s užíváním pronajatých prostor pouze následující služby:
- dodávky vody včetně odvádění odpadních vod,
 - odvádění srážkové vody,
 - dodávky elektrické energie,
 - dodávky plynu,
- 6.2. Služby, které jsou nezbytné k užívání prostor a které nezajišťuje pro nájemce pronajímatel, se nájemce zavazuje zajistit si samostatně a na vlastní náklady.
- 6.3. Náklady na spotřebu vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné), náklady na odvádění srážkové vody a náklady na dodávku plynu jsou zahrnuty ve výši nájemného.
- 6.5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za poskytování služby spojené s nájmem úhradu za službu – dodávku elektrické energie ve formě zálohy na jeden kalendářní měsíc, a to:
- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| záloha elektrická energie | 3.000,- Kč/měsíc + platná sazba DPH |
|---------------------------|-------------------------------------|
- 6.6. Nájemce je povinen platit pronajímateli zálohu na úhradu služby měsíčně předem, vždy do každého 25. dne předcházejícího měsíce převodem na účet pronajímatele č. účtu: 4933131/0100. K zaplacení záloh na úhradu služby bude pronajímatel vystavovat pro nájemce zálohové faktury. Faktura bude vystavena do 10. dne v měsíci se splatností do 25. dne předcházejícího měsíce. Jednotlivé platby těchto záloh se považují za zaplacené dnem, kdy jsou připsány na účet pronajímatele. Po zaplacení záloh pronajímatel vystaví pro nájemce daňový doklad.
- 6.7. Zálohu na úhradu služby je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným právním jednáním přizpůsobit skutečným poměrným nákladům, a to i v průběhu příslušného kalendářního roku, s ohledem na rozhodnutí dodavatele služby o zvýšení plateb za dodávky dané služby, které je povinen platit dodavateli pronajímatel, nebo je-li pro to důvod vyplývající ze změny právních předpisů, rozhodnutí cenových orgánů nebo změny ceny, rozsahu či kvality médií v pronajatých prostorech. Mají-li tyto skutečnosti vliv na výši paušálních plateb na úhradu za služby, smluvní strany se zavazují upravit jejich výši dodatkem k této smlouvě.
- 6.8. Přiměřené přizpůsobení zálohy na úhradu služby skutečným poměrným nákladům sdělí pronajímatel nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy je mu zvýšení oznámeno dodavatelem služby (médií). Takto přizpůsobená záloha na úhradu služby se pro následující období stává nově stanovenou zálohou. Zvýšení zálohy na úhradu služby je pronajímatel povinen nájemci na vyžádání odůvodnit, resp. doložit skutečnou výši nákladů, kterou hradí dodavatelům těchto služeb.
- 6.9. Skutečné náklady na službu, která je placena formou záloh za příslušný kalendářní rok nebo jeho část, ve kterém nájemce užíval prostory, budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci do 30 dnů ode dne, kdy pronajímatel obdrží vyúčtování těchto nákladů od dodavatele služby. Ve stejném termínu je pronajímatel povinen vrátit zjištěný přeplatek z vyúčtování služby na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě zájmu nájemce pronajímatel předloží nájemci příslušný doklad o vyúčtování, který obdrží od dodavatelů služeb.

- 6.10. Jestliže na základě vyúčtování provedeného dodavatelem služby bude zjištěn u nájemce nedoplatek na náklady za službu, která je placena formou záloh, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit nedoplatek ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel předloží vyúčtování společně s příslušným daňovým dokladem.
- 6.11. Přeplatek a nedoplatek se považují za zaplacené dnem, kdy budou připsány na účet oprávněné strany.
- 6.12. Stejný způsob vyúčtování nákladů za služby platí i pro případ skončení nájmu.
- 6.13. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek služeb z důvodů na straně jejich dodavatelů nebo na straně nájemce.
- 6.14. V případě prodlení nájemce se zaplacením zálohy nebo nedoplatku za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 6.15. V případě prodlení pronajímatele se zaplacením přeplatku za služby je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

VII. Běžná údržba a opravy

- 7.1. Náklady na běžnou údržbu a drobné opravy prostor, kterou je nájemce povinen provádět na základě smlouvy a občanského zákoníku, hradí nájemce sám. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen v předmětu nájmu hradit drobné opravy související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou.
- 7.2. Nájemce je povinen nakládat s pronajatými prostory s náležitou péčí. Nájemce se zavazuje o tyto prostory řádně pečovat, udržovat je v řádném a čistém stavu a chránit je před poškozením.
- 7.3. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a včas oznámit pronajímateli potřebu provedení udržovacích prací a případných oprav, které je povinen provést na základě smlouvy a občanského zákoníku pronajímatel (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud nájemce poruší tuto povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli škodu, která mu tím vznikla.
- 7.4. Pronajímatel je povinen provést opravu pronajatých prostor, ke které je povinen. Pokud pronajímatel tuto opravu neprovede bez zbytečného odkladu poté, co mu nájemce potřebu opravy oznámil, je nájemce oprávněn provést ji sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl nebo mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů, odstraní-li poškození nebo vadu sám, ani právo na slevu z nájemného.
- 7.5. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.
- 7.6. Nájemce nesmí v pronajatých prostorech provádět žádné úpravy, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen provádět nájemce, pokud ze smlouvy nevyplývá něco jiného. Nájemce zejména nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele také žádné stavební úpravy, a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu, ani žádné zásahy do rozvodů v pronajatých prostorech. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna písemně a pronajímatel se zavazuje k žádosti vyjádřit ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu je žádost doručena.
- 7.7. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravy nebo jiné úpravy pronajatých prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a drobných oprav, nebo zásahy do inženýrských sítí nebo rozvodů médií v budově, je nájemce povinen tyto úpravy a zásahy na vlastní náklady neprodleně odstranit, nedohodnou-li se strany jinak. Pokud tak nájemce ne

učiní ani po písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn všechny provedené úpravy a zásahy odstranit na náklady nájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob. Nájemce je povinen v takovém případě zaplatit pronajímateli vynaložené náklady, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel k jejich úhradě vyzve.

VIII.

Další práva a povinnosti

- 8.1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci prostory k užívání a umožnit mu jejich užívání ke sjednanému účelu v souladu s touto smlouvou a zdržet se všech činností, které by tomuto užívání bránily.
- 8.2. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat s péčí řádného hospodáře a pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze prostor přiměřeným, při dodržování veškerých právních, zejména požárních, bezpečnostních, hygienických předpisů, technických norem a ostatních právních předpisů platných pro provoz a užívání prostor.
- 8.3. Nájemce nesmí dát pronajaté prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele dotace, příjemce dotace a pronajímatele. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna taktéž písemnou formou a doručena pronajímateli.
- 8.4. Pronajímatel je povinen zajišťovat v pronajatých prostorech provádění předepsaných periodických revizí, elektroinstalace, vedení plynu, protipožárních prostředků, a případně dalších zařízení, u nichž jsou periodické revize předepsány, a v případě zjištění závad tyto neprodleně odstranit. Vybavení pronajatých prostor prostředky požární ochrany a jejich revize je povinen zajistit nájemce na své náklady v souladu s platnými právními předpisy.
- 8.5. Nájemce je povinen přizpůsobit provozní dobu v pronajatých prostorech akcím, které se budou konat ve společenském domě Plzeňka.
- 8.6. Pronajímatel se zavazuje, že poskytování gastronomického provozu – provozování hostinské činnosti při akcích konaných ve společenském domě Plzeňka je pro nájemce exkluzivní, tedy že zabezpečí aby tyto služby nebyly v pronajatých prostorách poskytovány nikým jiným.
- 8.7. Pronajímatel je povinen nájemci písemně sdělit měsíc dopředu plán akcí, které se budou konat ve společenském domě Plzeňka.
- 8.8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly jejich užívání nebo revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 8.9. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti jsou povinny uhradit druhé straně škodu tím vzniklou.
- 8.10. Smluvní strany jsou povinny neodkladně písemně oznámit druhé straně změnu své právní formy, změnu svého sídla a změnu svého bankovního spojení.

IX.

Skončení nájmu

- 9.1. Nájem prostor skončí zejména uplynutím doby nájmu specifikované v článku IV. této smlouvy, výpovědí nájmu nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu uzavřenou mezi účastníky, ve které bude sjednán den skončení nájmu.
- 9.2. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem z důvodů uvedených v § 2308 písm. b) a c) občanského zákoníku. Za hrubé porušení povinností pronajímatele vůči nájemci se přitom považuje porušení povinností uvedených v odst. 6.1. této smlouvy.
- 9.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z důvodů uvedených § 2309 občanského zákoníku. Za hrubé porušení povinností nájemce se přitom kromě porušení povinností uvedených v § 2309 písm.

- b) občanského zákoníku a v odst. 3.1.této smlouvy považuje také porušení povinnosti uvedené v odst. 8.3., 8.4. a 8.5. této smlouvy.
- 9.4. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 9.5. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce, má-li být předmět nájmu znovu pronajat, zájemci a o nájem přístup do pronajatých prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele. Pronajímatel oznámí návštěvu v přiměřené době předem.
- 9.6. Při skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději ke dni skončení nájmu odstranit na vlastní náklady vybavení a zařízení, které sám vnesl a instaloval v prostorech, pokud nebude mezi účastníky této smlouvy písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, a to ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn provést odstranění vybavení a zařízení s využitím třetí osoby, a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti vzniknou, a to do 30 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel k úhradě daných nákladů vyzve.
- 9.7. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat prostory pronajímateli v den, kdy nájem končí, a to ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na závady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání prostor sepiší smluvní strany protokol s obsahem podle odst. 4.3. této smlouvy, který jsou oprávněni podepsat zástupci smluvních stran.
- 9.8. Pokud je nájemce v prodlení s odevzdáním prostor podle odst. 9.7. tohoto článku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den tohoto prodlení.
- 9.9. Ustanovení § 2315 se mezi smluvními stranami při skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu neuplatní.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.
- 10.2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní její ustanovení v platnosti a místo neplatných či neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného předpisu. Na platnost a účinnost celé smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
- 10.3. Povinnost k náhradě škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného. Pronajímatel není povinen nájemci k náhradě škod, které vzniknou nájemci odcizením, ztrátou nebo poškozením věci v jeho vlastnictví nebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami do prostor. To samé platí pro případ škod na zdraví a životu. Nájemce si k tomu zřídí příslušné pojištění.
- 10.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.9.2015. Je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 10.5. Smlouva může být změněna jen číslovanými písemnými dodatky s podpisy všech účastníků.
- 10.6. Přílohy této smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1 – Plánek pronajatých prostor
Příloha č. 2 – Předávací protokol

10.7. Smluvní strany prohlašují, že se se smlouvou řádně seznámily, že tato je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že nebyla uzavřena v tisni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož na důkaz čehož jejich oprávnění zástupci připojují své vlastnoruční podpisy.

V Berouně dne.....

V.....dne.....

.....
Městské kulturní centrum Beroun
Mgr.Kateřina Masopustová, ředitelka

.....
ASTACUS s.r.o.
Michal Pechan, jednatel

DODATEK č. 1

k smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřený mezi těmito účastníky:

Smluvní strany:

Městské kulturní centrum Beroun

Sídlem: Holandská 118, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

IČO: 00335371, není plátcem DPH

Zastoupené: Zdeňkem Veselým, ředitelem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 4933131/0100

dále též „pronajímatel“

a

ASTACUS s.r.o.

Sídlem: Praha 1- Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČO: 29030528, DIČ: CZ29030528

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 161299

Zastoupená: Michalem Pechanem, jednatelem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 43-7582910267/0100

dále též „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tento Dodatek č. 1, který mění ustanovení původní smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, s tím, že v ostatních ustanoveních je smlouva neměnná a zůstává v platnosti.

Článek 1 Předmět dodatku

Odst. 5.1. a 5.2. Článku V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho placení nově zní takto:

- 5.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné podle skutečnosti, tj. podle počtu jednotlivých typů akcí uskutečněných v daném měsíci v pronajatých prostorech s tím, že za jednotlivé typy akcí je výše nájemného stanovena takto:

TYP AKCE	POPIS AKCÍ	výše nájemného za 1 akci daného typu.
AKCE TYPU A	plesy, karnevaly, firemní akce	5.000,-Kč
AKCE TYPU B	divadla, koncerty, gala večery, festivaly, taneční kurzy	3.500,-Kč
AKCE TYPU C	dětská představení, taneční pro dospělé,	2.000,-Kč
AKCE TYPU D	ostatní akce (zastupitelstvo, beseda apod.)	dle domluvy

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že takto stanovená výše nájemného pro jednotlivé typy akcí může být v průběhu trvání smluvního vztahu upravena písemným dodatkem k této smlouvě, nejdříve však po 31. 5. 2019, a to s ohledem na skutečné využití jednotlivých typů akcí a v případě, že vzniknou akce jiného typu, budou tyto akce nově zařazeny do uvedeného rozpisu akcí, včetně stanovení výše nájmu za jednu akci daného typu.

Článek 2 Závěrečná ustanovení

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních o stejné právní závaznosti, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 1. 9. 2018.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek, jakož i smlouva, k níž je uzavírán (dále jen „smlouva“), podléhají uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách a účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a že tento dodatek vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v tomto registru a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění tohoto dodatku a smlouvy se smluvní strany dohodly, že je do registru smluv zašle Městské kulturní centrum Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po podpisu tohoto dodatku všemi smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku a ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Účastníci tohoto dodatku po přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz souhlasu připojují obě strany své vlastnoruční podpisy.

V Berouně dne.....

V..... dne.....



Městské kulturní
centrum Beroun
Holanská 16 B
266 01 Beroun, Centrum

Městské kulturní centrum Beroun
Zdeněk Veselý, ředitel

ASTACUS s.r.o.
Michal Pechan, jednatel