

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP0017Z7H

MMOPP0017Z7H

SMLOUVA O NÁJMU KINA MÍR

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **2677461/0300**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Martin Žižlavský**
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Se sídlem: **Krnovská 28/45, Předměstí, 746 01 Opava**
IČ: **65518161**
DIČ: **CZ7112055412**
Číslo účtu: **2083194013/0800**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
E-mail: **kino.mir@seznam.cz**

dále také jen „nájemce“

Článek II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem jednotky č. 127/12, jiný nebytový prostor (jednotka vymezená dle zákona o vlastnictví bytů), nacházející se v budově č. p. 127, 128, bytový dům, ležící na pozemku parc. č. 164/9 v katastrálním území Opava-Město, a budovy bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 164/1 v katastrálním území Opava-Město; výše uvedené budovy leží v části obce Město na adrese Kolářská 5 a 7, 746 01 Opava (dále také jen „**předmětná nemovitost**“).
2. Pronajímatel je dále vlastníkem movitých věcí, tvořících vybavení předmětné nemovitosti, kteréžto movité věci jsou specifikovány v **Příloze 2**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále také jen „**předmětné movité věci**“).
3. Předmětná nemovitost a předmětné movité věci tvoří jakožto ucelený soubor věcí (věc hromadná) předmět nájmu dle této smlouvy a budou také jako „**předmět nájmu**“ dále v této smlouvě označovány.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu a nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se jej užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III.
Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování kina, konání divadelních představení, pořádání koncertů, besed, přednášek a jiných pořadů kulturně společenského zaměření a obdobných akcí, odpovídajících stavebnímu určení předmětu nájmu, včetně zajištění občerstvení pro návštěvníky uvedených akcí a dalších činností výše uvedený účel nájmu naplňující.
2. Jelikož s ohledem na povahu předmětu nájmu, jenž je kulturním zařízením, které bylo s poměrně vysokými náklady rekonstruováno, má pronajímatel – v zájmu svých občanů a celkového kulturního rozvoje statutárního města Opavy – mimořádný zájem na tom, aby byl předmět nájmu skutečně řádně užíván a provozován k výše uvedenému účelu, dohodly se smluvní strany, že nájemce je nejen oprávněn předmět nájmu užívat, nýbrž že je předmět nájmu povinen užívat; v rámci povinného užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje řádně a včas plnit následující povinnosti:
 - a) nájemce je povinen provozovat předmět nájmu minimálně 10 měsíců v kalendářním roce (předmět nájmu nemusí být v provozu po dobu kalendářních měsíců červenec a srpen),
 - b) nájemce je povinen zachovat v předmětu nájmu promítání 35mm filmů,
 - c) nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu promítání DCP (digitální technologie),
 - d) nájemce je povinen v předmětu nájmu zachovat filmové projekce Opavského filmového klubu, a to v rozsahu minimálně 1 představení týdně (art film),
 - e) nájemce je povinen v rámci vlastní pořadatelské činnosti pořádat v předmětu nájmu kulturní a společenské akce různých žánrů pro všechny věkové kategorie, aby uspokojil potřebu co možná nejširšího spektra občanů,
 - f) nájemce je v rámci kapacitních možností povinen umožnit užití předmětu nájmu školským příspěvkovým organizacím zřízeným pronajímatelem, a to za cenu zohledňující neziskový charakter těchto právnických osob a veřejnou prospěšnost jejich činnosti (výchova a vzdělávání dětí),
 - g) nájemce je povinen efektivně spolupracovat s pronajímatelem při pořádání kulturních akcí, zejména festivalů Další břehy a Bezručova Opava,
 - h) nájemce je povinen umožnit pronajímateli úplatné užití předmětu nájmu k nejvýše 15 kulturním a společenským akcím v kalendářním roce, a to za úplatu nepřesahující 1.000,00 Kč / hodinu užití předmětu nájmu včetně DPH,
 - i) nájemce je povinen umožnit pronajímateli bezúplatné užití předmětu nájmu k nejvýše 4 akcím v kalendářním roce s tím, že délka jedné akce nebude delší než 1 den (např. školení v rámci přípravy voleb apod.).

Článek IV.
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 1. 9. 2019 do dne 30. 6. 2024.

Článek V.
Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **500.000,00 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) ročně**. Výše nájemného představuje základ daně

- z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné včetně DPH.
2. Součástí této smlouvy je splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, daňový dokladem a je platný vždy na období jednoho roku. Splátkový kalendář tvoří **Příloha č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další rok trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 2**.
 3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **měsíčně** tak, že **nájemné za kalendářní měsíce září až červen v měsíční výši 50.000,00 Kč + DPH** je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí** (za kalendářní měsíce červenec a srpen se nájemné neplatí, neboť v těchto měsících předmět nájmu zpravidla není provozován). Tento den je považován za datum uskutečnění zdanitelného plnění.
 4. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000206
 5. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
 6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne, k němuž bylo vypočteno poslední zvýšení nájemného. Nájemné bude pronajímatelem takto zvýšeno nejdříve po uplynutí celého kalendářního roku trvání této smlouvy. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného respektovat.
 7. V případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen zabezpečovat služby, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit si sám, svým jménem a na svůj účet.

Článek VII.

Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem bude alespoň popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepíše smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VIII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen, a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
3. Nájemce je povinen provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v **Příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání

- třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne v důsledku poškození, za které nájemce odpovídá.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět nájmu před násilným vniknutím.
 6. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná nemovitost je pojištěna.
 7. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právních předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu.
 8. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.
 9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele – s výjimkou krátkodobého podnájmu subjektům zabývajícím se pořádáním kulturních produkcí, zábav, výstav, přehlídek, prodejních a obdobných akcí za účelem uskutečnění takové akce v předmětu nájmu. Krátkodobým podnájemem se rozumí podnájem na dobu nezbytně nutnou k uskutečnění dané akce.
 10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
 11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětné nemovitosti a v prostoru před vstupem do předmětné nemovitosti. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
 12. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětné nemovitosti za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do předmětné nemovitosti a poskytnout mu potřebnou součinnost.
 13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie, tepla a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětnou nemovitost.
 14. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru veškerých energií, které jsou do předmětné nemovitosti zavedeny, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětné nemovitosti a náleží pronajímateli.
 15. Nájemce bere na vědomí, že rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné nemovitosti, která neznemožní užívání předmětu nájmu, nemá právo na slevu z nájemného z důvodu postaveného lešení nebo jiných nezbytných stavebních úprav činěných v prostoru před vstupem do předmětné nemovitosti.
 16. Nájemce se dále zavazuje při užívání předmětu nájmu plnit podmínky, které byly pronajímatelem stanoveny v záměru pronájmu kina Mír v Opavě zveřejněného na úřední desce Magistrátu města Opavy pod číslem 172/19 ve dnech 4. 4. 2019 až 16. 5. 2019; uvedený záměr je jako **Příloha 3** nedílnou součástí této smlouvy.

Článek IX. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu písemně vypovědět vedle zákonných důvodů v níže uvedených případech.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu sjednaným v článku III. této smlouvy,
 - b) nájemce v rámci povinného užívání předmětu nájmu poruší povinnost stanovenou v článku III. odst. 2 této smlouvy,
 - c) nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného delšího než jeden měsíc,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas touto smlouvou vyžadován,

- e) nájemce nebude provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy,
 - f) nájemce provede na předmětu nájmu změnu či změnu využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - g) nájemce neumožní pronajímateli přístup do předmětné nemovitosti za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - h) nájemce poruší jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost,
 - i) pronajímatel se rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné nemovitosti, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat; nájemce v této souvislosti prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné nemovitosti, která znemožní užívání předmětu nájmu, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajímatel poruší tuto smlouvu zvláště závažným (podstatným) způsobem tím, že znemožní nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a na písemnou výzvu nájemce ke splnění porušené povinnosti nebo ke zjednání nápravy pronajímatel v dodatečně přiměřené lhůtě porušenou povinnost nesplní nebo nápravu nezjedná.
 5. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí jeden měsíc a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena. V případě, že se pronajímatel rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné nemovitosti, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí tři měsíce a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.
 6. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmětnou nemovitost vyklidit a vrátit předmět nájmu pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
 7. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
 8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se obdobně použijí výlučně tato ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu: § 2285, § 2288 odst. 1 a § 2295; žádná jiná ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu se na práva a povinnosti založené touto smlouvou nepoužijí.
 9. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek X.

Zvláštní ustanovení o kauci

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli do deseti pracovních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv pro případ vzniku škody na předmětu nájmu peněžní částku – **kauci** – ve výši **50.000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 3698862/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9293000578
2. Důsledkem skutečnosti, že nájemce nezaplatí pronajímateli kauci ve výše uvedené lhůtě, je jednak vznik povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se dvojnásobku výše této kauce a jednak vznik práva pronajímatele od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Nájemce je v tomto případě povinen předmětnou nemovitost vyklidit a předmět nájmu vrátit pronajímateli do tří dnů ode dne zrušení smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal, a zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za dobu užívání předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

3. Pronajímatel je oprávněn zaplacenou kaucí použít k úhradě vzniklé škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá nájemce. O použití kauce se pronajímatel zavazuje nájemce písemně informovat.
4. Nepoužije-li pronajímatel kaucí výše uvedeným způsobem, zavazuje se zaplacenou kaucí, příp. její nepoužitou část, vrátit po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci, a to do 30 dnů ode dne vrácení předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příp. výnos z kauce vzniklý uložení peněžních prostředků na výše uvedeném bankovním účtu náleží pronajímateli.
5. V případě, že nájem dle této smlouvy bude ukončen z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného, nebo v případě, že ke dni skončení nájmu bude nájemce v prodlení s placením nájemného, kauce, příp. její nepoužitá část, propadá ve prospěch pronajímatele, tzn. že kauce nabývá v tomto případě charakteru smluvní pokuty za porušení závazku nájemce platit nájemné řádně a včas, kteroužto smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli, přičemž výše této smluvní pokuty odpovídá výši kauce, příp. její nepoužité části, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - [redacted] – specifikace předmětných movitých věcí, které tvoří část předmětu nájmu
 - [redacted] – splátkový kalendář
 - [redacted] – vymezení drobných oprav a běžné údržby, které je povinen na své náklady provádět nájemce
 - [redacted] – záměr pronájmu kina Mír č. 172/19.
4. V případě rozporu ustanovení této smlouvy uvedeného v této písemnosti s přílohami smlouvy má přednost ustanovení smlouvy uvedené v této písemnosti.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tisni či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky; nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr pronajímatele pronajmout předmětnou nemovitost byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 4. 4. 2019 do 16. 5. 2019 pod číslem 172/19.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 26. 6. 2019, číslo usnesení 738/18/RM/19.

15-07-2019

V Opavě dne

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Za pronajímatele:

Bc. Hana Brňáková
1.náměstkyně primátora

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Bc. Hana Brňáková
1.náměstkyně primátora



V Opavě dne 11. 7. 2019

Nájemce:

Martin Žižlavský

Příloha č. 1
MMOPP0017Z7H
Předmětné movité věci

Inv. číslo	Název	ks	Účetní cena
000000055043 -			230 840,00
000000055072	křesla	29	(7 960,00 Kč/ks)
000000055074	stolek	1	3 520,00
000000055075	replika stolku	1	6 930,00
000000055076	replika stolku	1	6 930,00
000000055077	replika stolku	1	6 930,00
000000055078	replika stolku	1	6 930,00
000000055079	replika stolku	1	6 930,00
000000055080	odpadkový koš	1	312,00
000000055081	odpadkový koš	1	312,00
000000055082	odpadkový koš	1	312,00
000000055083	odpadkový koš	1	312,00
000000055084	lednice	1	6 190,00
000000055085	lednice	1	6 190,00

	položka 6122	cena		DPH		
DCI projekční technologie 2D 2K (projekční plocha,...) Inv. číslo 55043	Dci projektor	1 240 313,00	1 518 415,00	318 867,15		
	stojan (pro projektor)	32 485,00				
	d-cinema IMB a server	194 906,00				
	přepínač AV signálů/scaler	45 394,00				
	náhledový monitor 27"	4 871,00				
	držák monitor (pohyblivý černý)	446,00				
Svítidla scénického osvětlení a řízení Inv. číslo 55087	stojan pro světla	4 675,00	233 099,00	48 950,79		
	LED Floory (4ks)	49 904,00				
	Svítidlo prac.osvětlení (4ks)	16 652,00				
	Foliový rámeček (8ks)	3 280,00				
	Reflektor halogen (20ks)	139 780,00				
	sv zdroj (20ks)	6 960,00				
	Foliový rámeček pro reflektor (20ks)	5 460,00				
	Klapka pro reflekt. (4ks)	3 220,00				
	barevné folie (8ks)	3 168,00				
DCI projekční technologie 2D 2K (projekční plocha,...) Inv. číslo 55088	projekční plocha	125 908,00	147 662,00	31 009,02		
	proj. Plocha - up.mat.	4 725,00				
	PC pro potřeby kino (notebook)	17 029,00				
Zvukový systém pro kino Inv. číslo 55089	reproduktorové soustavy pro sál čelní (3ks)	116 490,00	348 271,00	73 136,91		
	podstavec (ocelová konstrukce 3ks)	22 995,00				
	reproduktorové soustavy pro sál čelní - Subwoofer (3ks)	80 258,00				
	surround repro (zadní a boční soustavy)	128 528,00				
Zvukový systém pro běžné osvětlení mimo kino provoz Inv. číslo 55090	hlavní ozvučení (2ks)	69 842,00	560 076,00	117 615,96		
	SRX frame - držák pro hlavní reproduktory (2ks)	10 212,00				
	doplňující ozvučení (2ks)	56 172,00				
	SRX frame T2 - držák pro vedlejší reproduktory (2ks)	7 588,00				
	subwoofer (2ks)	88 064,00				
	monitory (2ks)	37 860,00				
	ozvučení foyer - stropní rep. (4ks)	4 372,00				
	MIX - digitální mixpult	55 656,00				
	CD a SS media	21 306,00				
	sluchátka	2 347,00				
	bezdrát. Systém - handheld vysílač (2ks)	20 944,00				
	bezdrát. Systém - bodypack vysílač (2ks)	23 522,00				
	bezdrát. Systém - 4kanálový anténní splitter	14 420,00				
	bezdrát. Systém - směrová anténa (2ks)	17 586,00				
	bezdrát. Systém	816,00				
	stojany - mikrofonní (6ks)	2 448,00				
	mikrofony - zpěvový (2ks)	3 556,00				
	mikrofony - nástrojový (2ks)	12 808,00				
	přípojně místo - levá strana za portálem	5 579,00				
	přípojně místo - pravá strana	5 579,00				
	přípojně místo - zadní strana	8 903,00				
	multikabel (2ks)	13 650,00				
	Sk repro - přípojně místo pro repro (6ks)	6 144,00				
	pult řízení	70 702,00				
	CELKEM	2 807 523,00				589 579,83

Inv. číslo	Název	KS	Účetní cena
00000001120	Křemíkový usměrňovač	1	15 301,00
00000001121	Křemíkový usměrňovač	1	15 301,00
00000001122	Předsádky	1	4 093,00
00000001123	Předsádky	1	4 092,00
00000001134	Pásková lepička	1	4 022,00
000000015996	Promítací přístroj	1	59 038,00
000000015997	Promítací přístroj	1	59 038,00
000000018088	Kovový trezor na filmy	1	2 717,00
000000018090	Trezor na filmy	1	1 978,00
000000018091	Trezor na filmy	1	1 978,00
000000018104	Převíječ 35 mm 1-800	1	2 714,00
000000018155	Anamorfotické předsádky	1	2 520,00
000000018156	Anamorfotické předsádky	1	2 520,00

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2019-1-00112

ke Smlouvě o nájmu kina Mír v Opavě, Kolářská 5-7

Pronajímatel:

Statutární město Opava
Horní náměstí č.p. 382/69
746 01 Opava 1

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 2677461/0300

Nájemce:

Martin Žižlavský
Krnovská č.p. 28/45
Předměstí
746 01 Opava 1

IČ: 65518161
DIČ: CZ7112055412

Rozpis splátek nájemného na období od 1.9.2019 – 31.12.2019

Variabilní symbol: 9403000206

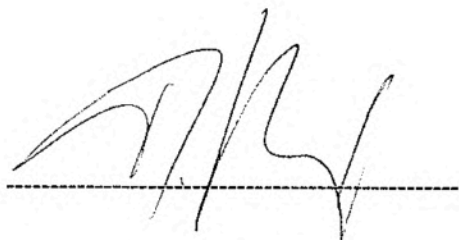
Datum vystavení: 10.07.2019

DUZP	Splatnost	Základ	DPH %	DPH	Celkem s DPH	Poznámka
25.09.2019	25.09.2019	50 000,00	21	10 500,00	60 500,00	M9/2019
25.10.2019	25.10.2019	50 000,00	21	10 500,00	60 500,00	M10/2019
25.11.2019	25.11.2019	50 000,00	21	10 500,00	60 500,00	M11/2019
25.12.2019	25.12.2019	50 000,00	21	10 500,00	60 500,00	M12/2019

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 31 zákona o DPH.

Vystavil: Jägermannová Michaela
Telefon: 553756806
E-mail: michaela.jagermannova@opava-city.cz

Za odbor majetku: Mgr. Bc. Pavel Vltavský



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

odbor majetku města

Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 01 Opava
IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535

DROBNÉ OPRAVY A BĚŽNÁ ÚDRŽBA

Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou je povinen provádět nájemce na svůj náklad na předmětu nájmu (dále také jen „předmětné opravy“) se považují předmětné opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního, případně vnějšího vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle následujícího věcného vymezení nebo podle výše nákladu:

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad tyto věcně vymezené předmětné opravy:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, omítek, výmalby, výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí výkladců, oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, kování, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku apod.
- opravy a revize zařízení, spotřebičů a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí předmětu nájmu a na které se již nevztahuje záruka

Nájemce je dále povinen provádět na svůj náklad veškeré další předmětné opravy předmětu nájmu, jestliže jejich náklad na jednu předmětnou opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Uvedená finanční hranice se neuplatní u výše věcně vymezených předmětných oprav, kde nájemce je povinen nést náklady na takovéto opravy v plné výši.

Statutární město Opava

dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů **oznamuje:**

- záměr pronájmu kina Mír v Opavě, sestávajícího se z jednotky č. 127/12, jiný nebytový prostor, nacházející se v budově č. p. 127, 128, bytový dům, ležící na pozemku parc. č. 164/9 v katastrálním území Opava-Město, a budovy bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 164/1 v katastrálním území Opava-Město; výše uvedené budovy, v nichž se kino Mír nachází, leží v části obce Město na adrese Kolářská 5 a 7, 746 01 Opava (dále také jen „předmětná nemovitost“), za níže uvedených podmínek:
 - o výše měsíčního nájmu musí činit minimálně 50 tisíc Kč bez DPH
 - o kulturní provoz kina bude zachován minimálně po dobu 10 měsíců ročně (kino nemusí být v provozu v průběhu letních prázdnin), v té době nebude placen nájem
 - o Součástí celoroční náplně provozu bude:
 - zachování filmových projekcí Opavského filmového klubu, a to minimálně 1x týdně (art film)
 - vlastní pořadatelská činnost, tzn. pořádání vlastních akcí: divadel, koncertů různých žánrů pro různé věkové kategorie (dechovky, dětská vystoupení apod.), představení pro děti, pro seniory, kulturně-vzdělávacích akcí, cestopisných pořadů, exhibicí, akademií apod. (uchazeč o pronájem může doplnit výčet dalších možných akcí a aktivit)
 - zajištění pronájmů pro akce pořádané externími subjekty (včetně zvýhodněných pronájmů pro školy a příspěvkové organizace města)
 - nabídka představení pro školy (např. různá filmová představení při výročí školy, konci školního roku apod.)
 - spolupráce se statutárním městem Opava na kulturních akcích, zejména na festivalech Další břehy a Bezručova Opava; v rámci kulturních akcí záruka poskytnutí 15 nájmů/rok za zvýhodněnou cenu max. Kč 1.000,-/hodinu včetně DPH

- výpůjčka pro město zdarma 4 x ročně v délce max. 1 den/akce (např. pro školení na volby apod.)
- Požadavky na uchazeče:
 - zachování promítání 35 mm filmů - čestné prohlášení o schopnosti zajistit tento požadavek (případně jména promítačů)
 - promítání DCP - digitální technologie - čestné prohlášení o schopnosti zajistit tento požadavek (případně jména promítačů)
 - praxe s pořádáním kulturních akcí - požadujeme dodat seznam minimálně 10 akcí pro veřejnost, které uchazeč organizoval nebo se na jejich organizaci významným způsobem podílel (v tomto případě žádáme o specifikaci míry zapojení a reference)
- zájemci mohou své nabídky podávat do 20. 5. 2019 do 13,00 hod v zalepené obálce označené textem „NEOTVÍRAT – nabídka na pronájem kina Mír“ na podatelně Magistrátu města Opavy, Horní náměstí 382/69; **později podané nabídky nebudou hodnoceny**
- k otevření obálek bude stanovena tříčlenná komise, která se sejde dne 21. 5. 2019 v 9,00 hodin v zasedací místnosti Magistrátu města Opava, ve 2.p., Horní náměstí 382/69, Opava; u otevření obálek mohou být přítomni i zájemci, kteří podali nabídku
- zájemce, zároveň s nabídkou předloží:
 - materiál o záměru využití předmětné nemovitosti dle požadavků uvedených výše
 - písemné čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči statutárnímu městu Opava
 - v případě nabídky právnickou osobou je třeba předložit
 - výpis z obchodního rejstříku, nebo písemné čestné prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán

- případná prohlídka předmětné nemovitosti proběhne po telefonické domluvě
- statutární město Opava nebude dotovat provozní náklady nájemce (platby dodávaných energií)

Statutární město Opava si vyhrazuje možnost zrušit záměr pronájmu kdykoliv v jeho průběhu bez udání důvodu.

O tomto záměru rozhodla rada města dne 3. 4. 2019

Zveřejňuje: Magistrát města Opavy, odbor majetku města

Bližší informace: Mgr. Ivana Sýkorová, tel.: 553 756 803

604 229 394

ivana.sykorova@opava-city.cz

Vyvěšeno dne: 4. 4. 2019

Sejmuto dne: 16. 5. 2019

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

odbor právní a organizační
oddělení organizační

Horní náměstí 12, 786 01 Opava

