



# SMLOUVA č. O2019006

o nájmu prostor určených k podnikání v Kulturním domě CORSO

**Pronajímatel:**

se sídlem :

IČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

**Statutární město Ústí nad Labem**

Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

00 08 15 31 DIČ: CZ00081531

Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem

3783930207/0100

Zastoupen organizací:

**zastoupený:**

sídlu:

IČ:

Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739, certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2016 (registrační číslo CQS 2131/2017)

**Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace****Bc. Martinou Žirovnickou, ředitelkou**

Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem

71238301 DIČ: CZ71238301

*na straně jedné*

a

**Nájemce:**

sídlu:

zastoupený:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

**IVEKO interier s. r. o.**

Všebořická 286/13, 400 01 Ústí nad Labem

Ing. Ivem Hromádkou, jednatelem společnosti

03270491

CZ03270491

Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 34514

*na straně druhé*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání v objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem provozování

**skladu nábytku nájemce.**

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

***I. Práva a povinnosti smluvních stran***

**A) Pronajímatel se zavazuje:**

1. Nájemci přenechat do užívání (nájmu) prostory - místnost č. 173 a 174 v I. nadzemním podlaží objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem - Krásné Březno, stavba č. p. 801, která je součástí pozemku parc. č. 472/157, zapsáno na LV č.1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře těchto prostor celkem 56,50 m<sup>2</sup>, za účelem provozování skladu nábytku nájemce k jeho podnikatelské činnosti. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené. Prostory pronajímáné na základě této smlouvy budou dále označovány též jen jako „prostor“ či „prostory“ nebo „předmět nájmu“.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování skladu nábytku nájemce k jeho podnikatelské činnosti.

**B) Nájemce se zavazuje:**

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jejich stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle výpisu z Obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.
2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a provozním řádem objektu Kulturní dům CORSO.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činnostmi třetích osob.
4. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

## ***II. Finanční vypořádání***

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání prostor dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem podle odst. 1. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15 dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Pronajímatel neposkytuje nájemci v pronajatém prostoru žádné služby.

## ***III. Další ustanovení***

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.**
2. Smluvní strany sjednávají, že užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí určité nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, nedochází ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu (prodloužení) nedojde.
3. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby určité v následujících případech:
  - a) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného, záloh na služby nebo jiných plateb vzniklých na základě této smlouvy delším než 10 dnů ode dne jejich splatnosti
  - b) nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. I. B) odst. 1., 2., 4. až 7. této smlouvy
  - c) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru
  - d) bez souhlasu pronajímatele označí stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikáníSmluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci 4 písm. a) až d) je výpovědní doba 7 denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.
5. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že případně, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenu třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce

je povinen doplatit takto zvýšené náklady na služby zpětně ode dne jejich zvýšení přímými dodavateli těchto služeb.

7. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení nájemce. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se úrok z prodlení vztahuje, i po jeho zaplacení. Úrok z prodlení je splatný do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.
8. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen na dobu určitou do 31. 12. 2019.
10. Smluvní strany sjednávají, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
11. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

#### ***IV. Závěrečná ustanovení***

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
3. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.
4. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a obě mají platnost originálu.

#### Přílohy:

- č. 1 – Výpočtový list
- č. 2 – Výpis z Obchodního rejstříku
- č. 3 – Nákres

V Ústí nad Labem dne 21.12.2018

V Ústí nad Labem dne 20.12.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Bc. Martina Žirovnická, ředitelka  
Městské služby Ústí nad Labem  
příspěvková organizace

.....  
Ing. Ivo Hromádka, jednatel společnosti  
IVEKO interier s. r. o.

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace

**Výpočtový list č. 1 ke smlouvě č. O2019006 platný od 1.1.2019**

**Nájemce:** IVEKO interier s.r.o.  
**Adresa:** Všebořická 286/13, 400 01 Ústí nad Labem  
**Zastoupený:** Ing. Ivo Hromádka, jednatel

**1. Údaje o užívaném prostoru sloužícího k podnikání:**

**Objekt:** Kulturní dům CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem  
**Plocha:** 56,50 m<sup>2</sup>  
**Účel nájmu:** provozování skladu nábytku

**2. Výpočet nájemného:**

<i>místnost</i>	<i>plocha</i>	<i>sazba m<sup>2</sup>/rok</i>	<i>nájemné/rok</i>
173 sklad	26,90 m <sup>2</sup>	778,80 Kč	20.949,72 Kč
174 sklad	29,60 m <sup>2</sup>	778,80 Kč	23.052,48 Kč
<b>Celkem</b>	<b>56,50 m<sup>2</sup></b>		<b>44.002,20 Kč</b>

**Měsíční nájemné za pronajaté prostory celkem (po zaokrouhlení) 3.666,90 Kč**  
 (+ DPH dle zákona o DPH v platném znění)

V Ústí nad Labem dne 21.12.2018

V Ústí nad Labem dne 20.12.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
 Bc. Martina Žirovnická, ředitelka  
 Městské služby Ústí nad Labem  
 příspěvková organizace

.....  
 Ing. Ivo Hromádka, jednatel společnosti  
 IVEKO interier s. r. o.

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 30.11.2018 v 14:21:09.  
 EPVid:zg+2njNnknU6Ky++X1hWOW

### Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
 Krajským soudem v Ústí nad Labem  
 oddíl C, vložka 34514

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	6. srpna 2014
<b>Spisová značka:</b>	C 34514 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	IVEKO interier s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Všebořická 286/13, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem
<b>Identifikační číslo:</b>	032 70 491
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona hostinská činnost
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	Ing. IVO HROMÁDKA, dat. nar. 9. června 1968 Všebořická 286/13, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem Den vzniku funkce: 14. srpna 2014
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	TOMÁŠ HROMÁDKA, dat. nar. 21. května 1989 Alešova 695/46, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
<b>Podíl:</b>	<b>Vklad:</b> 100 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100% <b>Obchodní podíl:</b> 100% <b>Druh podílu:</b> základní <b>Kmenový list:</b> nebyl vydán
<b>Základní kapitál:</b>	100 000,- Kč

