



SMLOUVA č. O2019020

*o nájmu prostor určených k podnikání
v objektu Městských lázní*

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace

zastoupený: Bc. Martinou Žirovnickou, ředitelkou
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301

bankovní spojení:

č. účtu:

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)

na straně jedné

a

Nájemce: STYLE WOOD s.r.o.

zastoupený: Václavem Doležalem, jednatelem
sídlo: Hluboká 403, 403 31 Ústí nad Labem - Neštěmice
IČ: 28710665
DIČ: CZ28710665

bankovní spojení:

č. účtu:

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č.28020

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 Městských lázní, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem provozování **truhlářství**.

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 v přízemí objektu Městských lázní (se samostatným vchodem z ulice Panská vedle Městských lázní), Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem - budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba), která je součástí pozemku parc. č. 121/2, část obce Ústí nad Labem - centrum, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře těchto prostor celkem 217,98 m², za účelem provozování truhlářství 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.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování truhlářství nájemce k jeho podnikatelské činnosti. Prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy budou nadále označovány též jen jako "prostor" nebo „předmět nájmu“.

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.
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 činností 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 smlouvenému 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.
9. Plně respektovat provozní řád Městských lázní, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, především tu část, která stanovuje příchod a odchod pracovníků všech firem, které se podílejí na provozu Městských lázní.

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. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby, které bude nájemce hradit měsíčně paušálně:
 - zabezpečení objektu (+ výjezd ke způsobenému marnému alarmu).Dále bylo po dobu nájmu dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat elektrickou energii, tepelnou energii, vodné a stočné. Náklady s tím spojené, tedy vodné a stočné, cenu spotřebované elektřiny a tepelné energie, bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě skutečné spotřeby dle nainstalovaných podružných měřidel na základě fakturace přímého dodavatele služeb. V období mimo topnou sezónu nebude pronajímatel poskytovat dodávku teplé vody. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit likvidaci odpadu. Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 1. A 2. 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.

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., 9. 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 v případě, 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 nebo záloh na služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den svého prodlení. Smluvní strany sjednávají, že věřitel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta

vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná 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. Smluvní strany 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 31.12.2018

V Ústí nad Labem dne 28.12.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Václav Doležal, jednatel
STYLE WOOD s.r.o.

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
Výpočtový list č. 1 ke smlouvě č. O2019020

Nájemce: STYLE WOOD s.r.o.
 sídlo: Hluboká 403, 403 31 Ústí nad Labem – Neštětice
 zastoupený: Václavem Doležalem, jednatelem

4. Údaje o užívaném prostoru sloužícího k podnikání:

Objekt: Městské lázně, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, na parc. č. 121/2, k.ú. Ústí nad Labem
 Plocha: 217,98 m²
 Účel nájmu: truhlářství

5. Výpočet nájemného:

<i>místnost</i>	<i>plocha v m²</i>	<i>sazba m² /rok</i>	<i>nájemné/rok</i>
truhlárna	217,98 m ²	838,00 Kč	182.667,00 Kč

Měsíční nájemné za celkové prostory činí: 15.222,00 Kč
 (+ DPH dle zákona o DPH v platném znění)

6. Měsíční paušální částky za služby spojené s užíváním nebytového prostoru:

<u>zabezpečení objektu</u>	<i>částka celkem</i>
	261,00 Kč
Měsíční paušál za služby činí:	261,00 Kč
(+ DPH dle zákona o DPH v platném znění)	

Vyúčtování elektrické energie, spotřebované vody, stočného a spotřebované tepelné energie, bude prováděno vždy na konci měsíce na základě skutečné spotřeby dle nainstalovaných podružných měřidel na základě fakturace přímého dodavatele služeb.

V Ústí nad Labem dne 31.12.2018

V Ústí nad Labem dne 28.12.2018

Pronajímatel

Nájemce:

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

.....
 Václav Doležal, jednatel
 STYLE WOOD s.r.o.

