



SMLOUVA č. O2019048

o nájmu části pozemku určeného k podnikání
v areálu Koupaliště Brná

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Bc. Martinou Žirovnickou
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem

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: Garlic KOM s.r.o.
zastoupený: Jiřím Česnohlídkem, jednatelem
sídlo: Horní Krupka č. p. 120, 417 41 Krupka
doručovací adresa: Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 27274934
DIČ: CZ27274934
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č. účtu:

Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 21946

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu části pozemku určeného k podnikání v objektu Koupaliště Brná, Lázeňská 459, 403 21 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

hostinské činnosti – stánku s občerstvením

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) část pozemku v areálu koupaliště Brná, Lázeňská 459, 403 21 Ústí nad Labem – část pozemku parc. č. 4119/3, k.ú. Střekov, zapsáno na LV č. 1, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem – Střekov, o celkové výměře těchto prostor celkem **26 m²**, za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce - hostinské činnosti, a to stánku s občerstvením (16 m²) a prostranství pro stoly a lavičky (10 m²). Detailní vymezení prostor a jejich umístění v areálu koupaliště Brná je znázorněno v nákrese, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené.
2. Předat uvedenou část pozemku, který je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování podnikatelské činnosti nájemce - hostinské činnosti, a to provozování stánku s občerstvením. Prostor bývalé místnosti pro plavčíky, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, bude nadále označován též jen jako „prostor“ nebo „předmět nájmu“.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jeho 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. Během pronájmu udržovat pořádek a starat se o čistotu pronajatého pozemku, každý den, po skončení i během provozní doby pronajatý prostor vždy řádně uklidit. Po skončení nájmu vrátit prostor do původního stavu, pokud písemně nebylo dohodnuto jinak. V případě, že nájemce prostor do původního stavu neuvede (nepořádek, znečištěný prostor aj.), bude nájemci pronajímatel účtovat náklady (pokutu) spojené s vrácením prostor do původního stavu. Pokud nájemce prostor neuvede do původního stavu ani do 10 dnů od písemného upozornění, zavazuje se uhradit pronajímateli jednorázovou částku ve výši **1.200,00 Kč vč. DPH** dle zákona o DPH v platném znění 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.
4. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostorech daných do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
5. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
6. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. 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.
8. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. 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.
10. Předložit pronajímateli jmenný seznam všech zaměstnanců nájemce, kteří budou obsluhovat prodejní stánek, a to nejpozději do **15. 5. 2019**.
11. Využívat klíč od brány pro zásobování areálu Koupaliště Brná, který je k dispozici na hlavní pokladně koupaliště, pouze v souladu s touto smlouvou, tj. k zásobování prodejního stánku, a to na dobu nezbytně nutnou v době před otevírací dobou koupaliště.
12. Neumožnit vstup do areálu Koupaliště Brná všem osobám, které řádně nezaplatily vstupné.
13. Plně respektovat návštěvní řád Koupaliště Brná, především tu část, která stanovuje příchod a odchod pracovníků všech firem, které se podílejí na provozu koupaliště a pokyny vedení koupaliště. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s obsahem aktuálního návštěvního řádu a zavazuje se sledovat a dodržovat všechny změny návštěvního řádu po dobu trvání této smlouvy.
14. Plně zabezpečovat kvalitní služby pro návštěvníky Koupaliště Brná a vybavit pronajatý prostor potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb.
15. **Opustit areál Koupaliště Brná vždy nejpozději do 20:00 hod.**

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné ve výši **9.350,00 Kč + DPH dle zákona o DPH v platném znění**
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské síť odebírat elektrickou energii, kterou bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě skutečné spotřeby dle nainstalovaného podružného měřidla na základě fakturace přímého

dodavatele služeb. Stav měřidla bude řádně zaznamenán v Předávacím protokolu při předání prostor nájemci.

3. Po dobu nájmu bylo dále dohodnuto, že pronajímatel poskytne nájemci službu – likvidace odpadu, kterou bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně, paušálně a to ve výši **500,00 Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění.
4. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 1. 2. a 3. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány pouze elektronicky, a to na emailovou adresu:.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 5. 2019 do 15. 9. 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. Dohoda či výpověď musí být podána písemnou formou na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy a doručena nejpozději 10 pracovních dní před požadovaným dnem ukončením smlouvy.
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. až 14. této smlouvy
 - c) má-li být na pronajaté části pozemku, zřízena stavba nebo stavební úpravy či provedeny technické úpravy pozemku 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 úroku z prodlení 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 které se úrok z prodlení vztahuje, i po jeho zaplacení. Úrok z prodlení je splatný do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jeho 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 15. 9. 2017.
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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem vzniku nájmu dle této smlouvy.
4. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu, k jakému se pronajímá.
5. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. 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 - Nákres

č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku

V Ústí nad Labem dne 30.4.2019

V Ústí nad Labem dne 30.4.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Jiří Česnohlídek, jednatelka
Garlic KOM s.r.o.



