S M L O U V A č. O2019054

o nájmu prostor určených k podnikání
v objektu Zimního stadionu

Pronajímatel: **Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**
zastoupený: Ing. Martinem Matou, MBA, ředitelem
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
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: **DELIKOMAT s.r.o.**
zastoupený: Radkem Džiubanem, jednatelem a Ing. Jaroslavem Baďurou, jednatelem
sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice u Brna
IČ: 63475260
DIČ: CZ63475260
bankovní spojení:
č. účtu:
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 20361

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 Zimního stadionu, Masarykova 232, 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

potravinářských automatů - 2 ks kombinovaných automatů (potraviny a chlazené nápoje)

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 – část chodby u vrátnice, vpravo k ledové ploše – objektu Zimního stadionu, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem – stavba č. p. 974, která je součástí pozemku parc. č. 418/2, část obce Ústí nad Labem – Klíše, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře těchto prostor celkem 2 m^2, za účelem provozování 2ks kombinovaných automatů nájemce (potraviny a chlazené nápoje) k jeho podnikatelské činnosti. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2. této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování podnikatelské činnosti: provozování potravinářských automatů.
3. Neomezovat přístup všem osobám nájemce majícím oprávnění ke vstupu do prostor umístění potravinářských automatů v provozních hodinách Zimního stadionu.
4. Zabezpečit trvalou provozuschopnost přípojek elektrické energie k potravinářským automatům a tyto bez vědomí nájemce a bez vážného důvodu neodpojovat.
5. V případě zjištění závady nebo poškození potravinářských automatů toto dle svých možností oznámit nájemci.
6. Pronajímatel výslovně potvrzuje a po celou dobu bude uznávat, že potravinářské automaty jsou a zůstávají ve výlučném vlastnictví nájemce.
7. Neřešit jakékoliv reklamace na provoz potravinářských automatů.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostor daný 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. 1.
2. V prostoru daném 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 pronajatého prostoru a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatého prostoru.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. 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.
8. Zajišťovat po celou dobu umístění potravinářských automatů jejich servis, doplňování ingrediencí a čistotu na své náklady. Odpad vzniklý touto podnikatelskou činností shromažďovat na místě k tomu určeném vně prostoru objektu Zimního stadionu.
9. Zabezpečit technický stav potravinářských automatů tak, aby nemohlo dojít k ohrožení uživatelů.

II. Finanční vypořádání

1. Za užívání předmětu nájmu bude pronajímatelem nájemci účtováno měsíčně smluvní nájemné ve výši **7.548,- Kč bez DPH** + DPH v dle zákona o DPH v platném znění. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem 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. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu předem, na počátku daného období.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 8. 2019 do 30. 4. 2020.**
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 6., 8., a 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 podnikání.

   Smluvní 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 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 doručenou 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. 110/2019 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen na dobu určitou do **30. 4. 2020.**
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. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. 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.
4. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám a je způsobilý k účelu, k jakému se pronajímá.
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 - Výpis z obchodního rejstříku
č. 2 - Nákres

V Ústí nad Labem dne 22.7.2019

Pronajímatel

……
Ing. Martin Mata, MBA, ředitel
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

V Ústí nad Labem dne 16.7.2019

Nájemce

……
Radek Džiuban, jednatel
DELIKOMAT s.r.o.

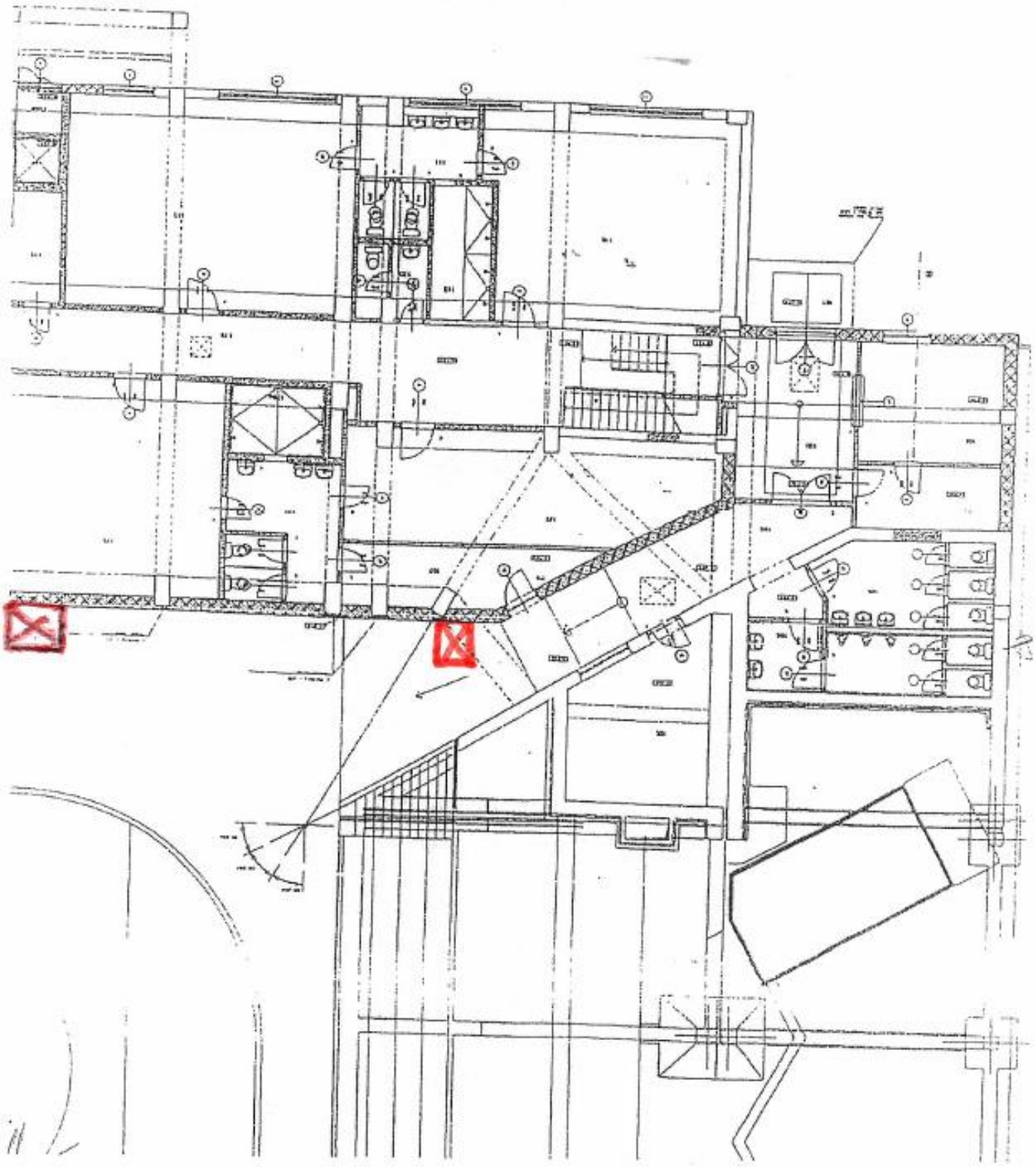
……
Ing. Jaroslav Baďura, jednatel
DELIKOMAT s.r.o.

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "ČR - Krajský soud v Brně [IČ 00215724]" dne 4.7.2019 v 16:51:33.
EPVid:ktpud+T9ZA10JqfLd+6m8A

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 20361

Datum vzniku a zápisu:	21. srpna 1995
Spisová značka:	C 20361 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	DELIKOMAT s.r.o.
Sídlo:	U Vlečky 843, 664 42 Modřice
Identifikační číslo:	634 75 260
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	
	hostinská činnost
	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	
	RADEK DŽIUBAN, dat. nar. 1. května 1969 Ulrychova 1256/12c, Komín, 624 00 Brno Den vzniku funkce: 21. srpna 1995
jednatel:	
	Ing. JAROSLAV BAĎURA, dat. nar. 7. června 1959 Rekreační 241/7c, Kníničky, 635 00 Brno Den vzniku funkce: 26. června 2001
Způsob jednání:	Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně.
Společníci:	
Společník:	RADEK DŽIUBAN, dat. nar. 1. května 1969 Ulrychova 1256/12c, Komín, 624 00 Brno
Podíl:	Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 25 % Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	cafe + co INTERNATIONAL Holding GmbH 1100 Wien, Theodor Sickel Gasse 2, Rakouská republika
Podíl:	Vklad: 150 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 75 % Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	
	Na společnost DELIKOMAT s.r.o, se sídlem Modřice, Havlíčkova 843, PSČ 664 42, IČ 63475260, jako nástupnickou společnost přešlo jmění zanikající společnosti WANKO - nápojové automaty s.r.o., se sídlem Modřice, Havlíčkova 843, PSČ 664 42, IČ 62915665.
	Na společnost DELIKOMAT s.r.o. přešlo jako na nástupnickou společnot jmění zanikající společnosti DELICafé s.r.o., se sídlem Modřice, U Vlečky 843, IČ: 15528898, podle smlouvy o fúzi ze dne 29. 1. 2007. Rozhodným dnem fúze je 1. 10. 2006.
	Počet členů statutárního orgánu: 2

Údaje platné ke dni: 4. července 2019 03:36 1/2

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.