

SMLOUVA č. O2020012

*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: [REDACTED]
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: Jiřím Markem, zmocněncem a Ing. Jaroslavem Baďurou, jednatelem
sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice
IČ: 63475260
DIČ: CZ63475260
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
č. účtu: [REDACTED]
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:

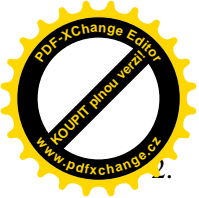
2 ks nápojových automatů.

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 1,90 m², za účelem provozování 2 ks nápojových automatů nájemce k jeho podnikatelské činnosti. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákrese, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené.



2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, tj. k provozování nápojových automatů nájemce k jeho podnikatelské činnosti - hostinské činnosti.
3. Neomezovat přístup všem osobám nájemce majícím oprávnění ke vstupu do prostor umístění nápojových automatů v provozních hodinách Zimního stadionu.
4. Zabezpečit trvalou provozuschopnost přípojek vody a elektrické energie k nápojovým automatům a tyto bez vědomí nájemce a bez vážného důvodu neodpojovat.
5. V případě zjištění závady nebo poškození nápojových automatů toto dle svých možností oznámit nájemci.
6. Pronajímatel výslovně potvrzuje a po celou dobu bude uznávat, že nápojové automaty jsou a zůstávají ve výlučném vlastnictví nájemce.
7. Neřešit jakékoliv reklamace na provoz nápojových automatů.

B) Nájemce se zavazuje:

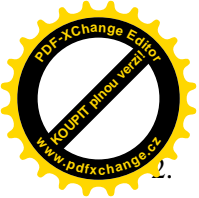
1. Využívat prostor daný do nájmu dle této smlouvy v souladu s jeho stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle výpisu z Obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. V prostoru daném do nájmu 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 opotřeбенí vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
8. Zajišťovat po celou dobu umístění nápojových 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 nápojových automatů tak, aby nemohlo dojít k ohrožení uživatelů.
10. Nájemce zodpovídá za zajištění provozu a provádění revizí zařízení (automatů) dle platných právních předpisů a tyto bezodkladně předávat pronajímateli.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně nájemné ve výši **39.840,00 Kč + DPH** dle zákona o DPH v platném znění za užívání prostor pro provozování nápojových automatů.
2. Nájemce bere na vědomí, že cena uvedena v odst.1 tohoto článku je dohodnuta za celý rok, včetně pravidelné letní odstavky.
3. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat elektrickou energii a vodu, které budou hrazeny na základě skutečné spotřeby po skončení čtvrtletí.
4. Nájemce uhradí celkovou čtvrtletní 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.
5. Faktura bude vystavena každý měsíc vždy na konci zúčtovacího období a bude zaslána elektronicky na emailovou adresu: fakturace@delikommat.cz.

III. Další ustanovení

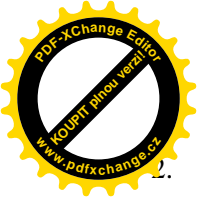
1. Tato smlouva se uzavírá **od 1. 1. 2020 na dobu neurčitou**.



2. Tato smlouva může být ukončena buď dohodou smluvních stran, nebo může smlouvu vypovědět jakákoli ze smluvních stran bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně způsobem uvedeným v odst. 5 tohoto článku této smlouvy.
3. Nájem, sjednaný dle této smlouvy může být dále ukončen písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného o více než 30 dní, nebo v případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. I.B) odst. 5., 6. a 10., této smlouvy. V tomto případě může provozovatel smlouvu vypovědět se 7denní výpovědní lhůtou. Výpověď se považuje za doručenu dnem jejího převzetí druhou smluvní stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít.
4. Další možnosti ukončení této smlouvy stanoví zákon č. 89/2012 Sb., - občanský zákoník.
5. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají elektronický způsob prostřednictvím emailu na adresu nájemce info@delikommat.cz a pronajímatele mestske.sluzby@msul.cz nebo prostřednictvím datové schránky, a to i bez ověřeného elektronického podpisu, přičemž identifikátor datové schránky nájemce je **dc8ygg6** a pronajímatele **9fgk5zv**. Další možností je prostřednictvím České pošty, s.p., 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. prokazatelně oznámenou.
6. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného, 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.
7. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
8. Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv osobní údaje budou použity výhradně za účelem plnění uzavřené smlouvy, budou zpracovávány a chráněny v souladu s platnými právními předpisy na ochranu osobních údajů, nebudou využity ani sdíleny jinak, než za účelem naplnění smlouvy a nebudou poskytnuty třetím stranám. Osobní údaje nebudou uchovávány déle, než je pro tento účel právně přípustné. Zpracování bude probíhat v souladu s příslušnými právními normami o zpracování osobních údajů a s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů organizace jsou uvedeny na adrese:
http://www.msul.cz/admin/fileman/Uploads/povinne_zverejnovane_info/informacni_memorandum_informace.pdf.
9. Počínaje rokem následujícím může být úhrada za nájem valorizována o úředně přiznaný roční klouzavý průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace jsou zveřejňovány až v průběhu roku, doplatí nájemce rozdíl v úhradě za předchozí měsíce příslušného kalendářního roku v prvním platebním termínu po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace za předchozí rok na základě písemné výzvy pronajímatele obsahující takto valorizovaný výpočet nové výše úhrady. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.
10. 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 počátku 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 v jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.

Přílohy

- č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku
- č. 2 - Nákres
- č. 3 – Plná moc pana Marka

V Ústí nad Labem dne 19.12.2019

V Modřicích dne 14.12.2019

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

.....
Jiří Marek, zmocněnec
DELIKOMAT s.r.o.

.....
Ing. Jaroslav Baďura
DELIKOMAT s.r.o.

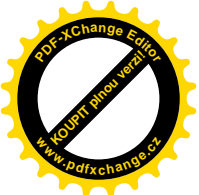
Souhlas zřizovatel pronajímatele:

.....
Ing. Věra Nechybová
1. náměstkyně primátora

**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. [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 21. srpna 1995
jednatel:	Ing. JAROSLAV BAŽURA, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 26. června 2001
Způsob jednání:	Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně.
Společníci:	
Společník:	RADEK DŽIUBAN, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED]
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 společnost 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



oddíl C, vložka 20361

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

Na společnost DELIKOMAT s.r.o., se sídlem U Vlečky 843, 664 42 Modřice, IČ 63475260, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce číslo 20361, přešlo v důsledku fúze sloučením, jako na společnost nástupnickou, jmění zanikající společnosti CaffèBar Automaty s.r.o., se sídlem U Vlečky 843, 664 42 Modřice, IČ 28741021, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce číslo 111837, a to podle projektu fúze sloučením ze dne 14.5.2019.



Delikommat s.r.o.

