

# SMLOUVA č. O2020014

o nájmu prostor určených k podnikání v objektu  
Zimního stadionu

**Pronajímatel:** Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace  
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupený: Ing. Martinem Matou, MBA, ředitelem  
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:** Lukáš Dodok  
sídlo: [REDACTED]  
IČ: 01595083  
DIČ: není plátcem DPH  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem  
č. účtu: [REDACTED]

*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:

## **hostinské činnosti – provoz kiosku.**

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:**

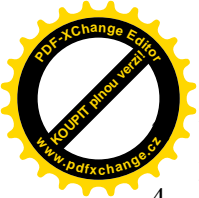
1. Nájemci přenechat do užívání prostory v 3. nadzemním podlaží objektu Zimního stadionu dle nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem - stavba č. p. 974, která je součástí pozemku parc. č. 418/2, část obce Ústí nad Labem - Klíše, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, kdy se jedná konkrétně o tyto prostory:

#### **kiosek č. 2 - tribuna JIH o výměře 12,32 m<sup>2</sup>.**

2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, tj. k provozování hostinské činnosti. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol.

#### **B) Nájemce se zavazuje:**

1. Využívat prostory dané mu 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 ze Živnostenského rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
2. V prostorách daných mu do nájmu plně zabezpečovat kvalitní služby, přednostně pro uživatele Zimního stadionu, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.



Vybavit pronajaté prostory potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb a provozování hostinské činnosti v prostorách Zimního stadionu.

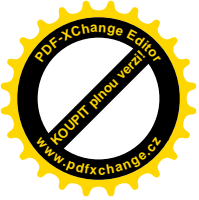
4. V prostorách daných mu do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a plně respektovat Provozní řád Zimního stadionu. Nájemce bude mít požární poplachové směrnice v souladu s požárním řádem Zimního stadionu, který pronajímatel předá v aktuálním znění při podpisu této smlouvy nájemci a bude tak činit vždy při jeho změně.
5. Předávat vedení Zimního stadionu kopie platných a aktuálních revizních zpráv elektro, PO a hygieny.
6. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostorách daných do nájmu a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob. Vznikne-li škoda na majetku Zimního stadionu činností nájemce, je povinen v dohodnutém termínu závadu odstranit. V případě nedodržení termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce.
7. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
8. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě udělení takového souhlasu musí být písemně sjednán rozsah a upřesnění případných úprav, změn a zhodnocení, jakož i případné vyrovnání zhodnocení po skončení nájmu.
9. Umožnit pronajímateli přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smlouvenému účelu, na základě předchozího upozornění.
10. Udržovat v čistotě přístupové prostory k pronajatým prostorám (prostory u kiosku se stoly) na své náklady.
11. Provozní dobu kiosku a veškeré aktivity s tímto spojené (zásobování, úklid) přizpůsobit provozu Zimního stadionu tak, aby nedocházelo k narušení systému ostražky a ochrany, se kterým pronajímatel seznámí nájemce nejpozději do 7 dnů po podpisu této smlouvy a průběžně jej bude seznamovat s jeho případnými změnami.
12. V případě pronájmu Zimního stadionu pronajímatelem dalším subjektu (např. za účelem konání koncertu, či jiné akce) přizpůsobit případný prodej a prodáváný sortiment v kiosku po předchozí písemné dohodě s tímto subjektem. Pronajímatel bude průběžně písemně seznamovat nájemce s rozpisem jednotlivých akcí.
13. Zabezpečit umístění a pravidelné vyvážení 1 ks kontejneru pro odpad z kiosku. Nájemce předloží vedení Zimního stadionu kopii dokladů o uzavření těchto smluv.
14. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebením, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
16. Smluvní záležitosti řešit s Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací – [REDAKCE]

## II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné ve výši **1.300,00 Kč** bez DPH - osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH v platném znění.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tyto služby: elektrickou energii, vodné stočné a tepelnou energii,  
Za tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně paušálně a to takto:

Vodné a stočné	100,00 Kč
Elektrická energie	200,00 Kč
Tepelná energie	350,00 Kč

v celkové výši **650,00 Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění.
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. Faktura může být vystavena na začátku daného období.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě výrazného nárůstu cen služeb může pronajímatel paušální ceny zvýšit. O této skutečnosti bude nájemce informovat.



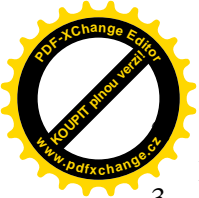
Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány pouze elektronicky, a to na emailovou adresu [redacted]

### **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 prodloužení 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 [redacted] a pronajímatele [mestske.sluzby@msul.cz](mailto:mestske.sluzby@msul.cz) nebo 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 prodloužení s úhradou nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den svého prodloužení. 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 jeho 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](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.



Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému pronajímá.

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. 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 v jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.

Přílohy:

č. 1 - Nákres

č. 2 - Výpis ze Živnostenského rejstříku

V Ústí nad Labem dne 18.12.2019

V Ústí nad Labem dne 17.12.2019

Pronajímatel:

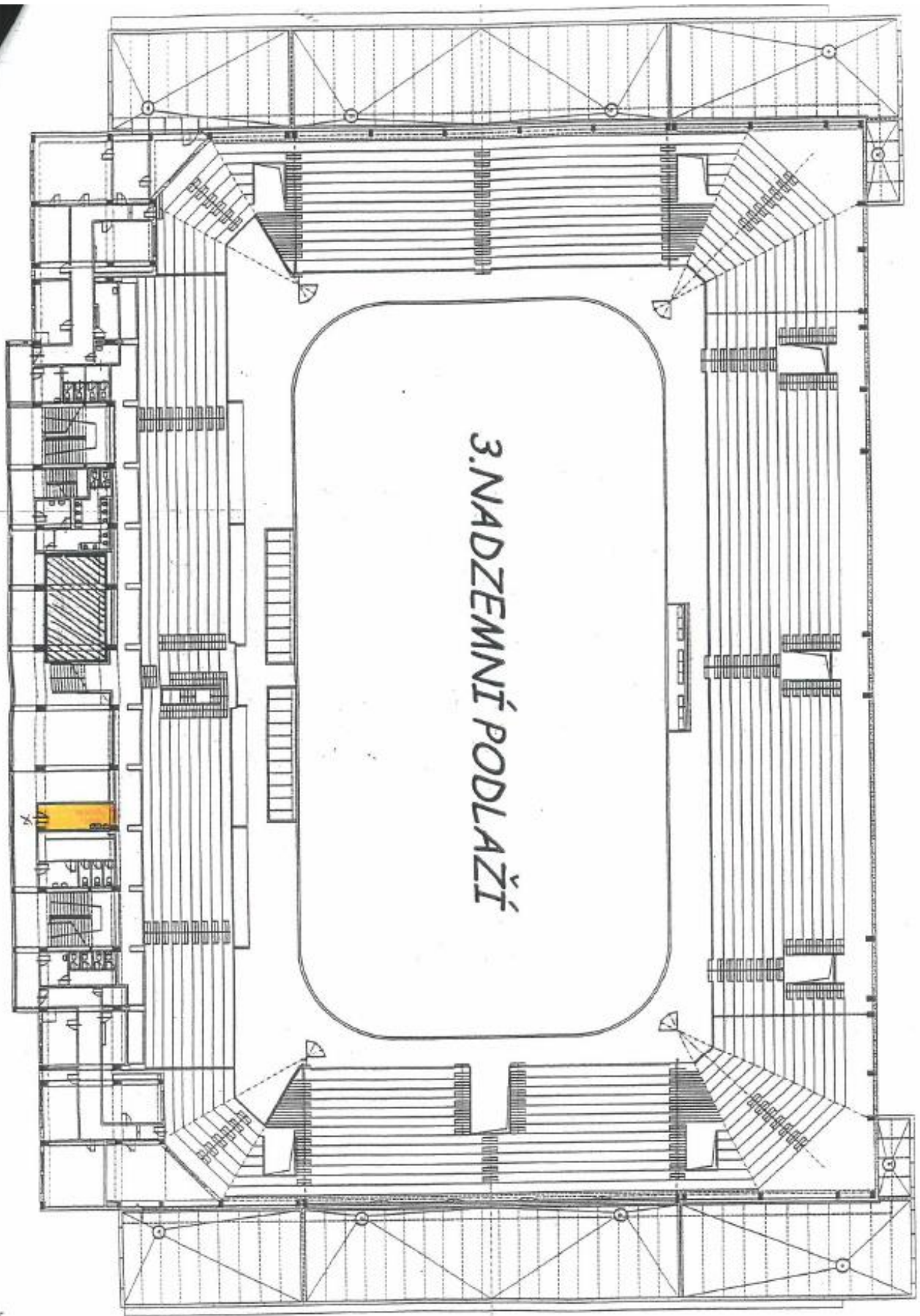
Nájemce:

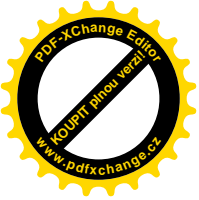
.....  
Ing. Martin Mata, MBA, ředitel  
Městské služby Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

.....  
Lukáš Dodok

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

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





# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 28.11.2019 15:36:07

Jméno a příjmení: **Lukáš Dodok**  
Datum narození: **[REDAKCE]**  
Občanství: **Česká republika**  
Adresa sídla: **[REDAKCE]**  
Identifikační číslo osoby: **01595083**

## Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**  
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**  
Vznik oprávnění: **12.04.2013**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
Odpovědný zástupce:  
Jméno a příjmení: **Martin Anft (1)**

## Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**  
Druh živnosti: **Koncesovaná**  
Vznik oprávnění: **07.04.2014**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

## Provozovny k předmětu podnikání číslo

### 1. Hostinská činnost

Adresa: **Masarykova 974/232, 400 01, Ústí nad Labem - Klíše**  
Identifikační číslo provozovny: **1011321122**  
Zahájení provozování dne: **02.01.2017**

### 2. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Adresa: **Masarykova 974/232, 400 01, Ústí nad Labem - Klíše**  
Identifikační číslo provozovny: **1011321122**  
Zahájení provozování dne: **02.01.2017**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

### 1. Místo pro vypořádání závazků: Jizerská 2906/10, 400 11, Ústí nad Labem - Severní Terasa

Adresa: **Brněnská 992/3, 400 01, Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum**  
Identifikační číslo provozovny: **1009581295**  
Ukončení činnosti v provozovně: **02.01.2017**

## Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Martin Anft (1)**  
Datum narození: **[REDAKCE]**  
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Ústí nad Labem**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.