



SMLOUVA č. O2020013

o nájmu části pozemku za účelem podnikání

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:
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: REALCENTRUM Cars s.r.o.
zastoupený: Miloslavem Mikulenkou, jednatelem
sídlo: Podhoří 374/2a, 400 10 Ústí nad Labem
IČ: 62243527
DIČ: CZ62243527
bankovní spojení: .
č. účtu:

Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 8227

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o nájmu části pozemku před Zimním stadionem, Masarykova 232/974, 400 01 Ústí nad Labem, parc. č. 418/6, k. ú. Klíše, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce:

reklamní činnosti – umístění 2 ks osobních automobilů.

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.

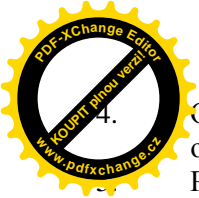
I. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání (nájmu) část pozemku parc. č. 418/6, k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, před Zimním stadionem o rozměrech 5 x 7 m, za účelem provozování reklamní činnosti - umístění 2 ks osobních automobilů. Detailní vymezení části pozemku a jeho umístění je znázorněno v dokumentaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí. Část pozemku je pronajímána nezařízená a bez jakéhokoli vybavení. Osobní automobily budou umístěny na chodníku před objektem Zimního stadionu šikmo ke komunikaci Masarykovy ulice dle přiložené dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Předat uvedenou část pozemku, která je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování podnikatelské činnosti nájemce: reklamní činnosti - umístění 2 ks osobních automobilů. Část pozemku, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, bude nadále označována též jen jako „prostor“ nebo „předmět nájmu“.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat pronajatou část pozemku 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 přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Dodržovat umístění 2 ks osobních automobilů na chodníku před objektem Zimního stadionu šikmo ke komunikaci Masarykovy ulice dle přiložené dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Zajistit na své náklady a svůj účet veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro umístění reklamních osobních automobilů, včetně úhrad za poplatky s tím související. Za nesplnění těchto povinností nese nájemce plnou odpovědnost.



4. Osobní automobily udržovat v čistotě a řádném technickém stavu. V opačném případě bude nařízen odstranění.

Provést na své náklady umístění osobních automobilů, jejich zabezpečení a odstranění po skončení nájmu této smlouvy popř. v nezbytném případě po předchozím upozornění pronajímatele a uvést určenou část pozemku do původního stavu.

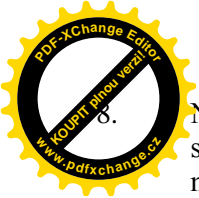
6. Na předmětu nájmu nesmí být propagována pornografie, fašismus, rasismus a válečná tematika.
7. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Provádět běžnou údržbu pronajaté části pozemku a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajaté části pozemku.
9. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti na předmětu nájmu a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
10. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebením vzniklým jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit **měsíční nájemné v celkové výši 2.118,00 Kč + DPH** dle zákona o DPH v platném znění za nájem části pozemku pro reklamní účely dle článku I. písm. A), odst. 1. této smlouvy.
2. Nájemce uhradí dle vzájemné dohody měsíčně nájemné dle odst. 1. 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. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu předem, na počátku daného období.
3. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasilány v elektronické podobě na emailovou adresu nájemce: vedeni@realcentrum.cz
4. Po dobu nájmu dle této smlouvy pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby spojené s nájmem.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. 1. 2020.**
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 nájmu s úhradou nájemného o více než 30 dní, nebo v případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. I.B) odst. 2., 4. 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 vedeni@realcentrum.cz a pronajímatele mestske.sluzby@msul.cz nebo prostřednictvím datové schránky, a to i bez ověřeného elektronického podpisu, přičemž identifikátor datové schránky nájemce je **qbxwk6r** 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 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 jakékoliv osobní údaje budou použity výhradně za účelem plnění u smlouvy, budou zpracovávány a chráněny v souladu s platnými právními předpisy na ochranu osobních údajů. Osobní údaje 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. Závěrečné ustanovení

1. Skutečnosti touto smlouvou neupravené, 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. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. 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 z Obchodního rejstříku

V Ústí nad Labem dne 3.1.2020

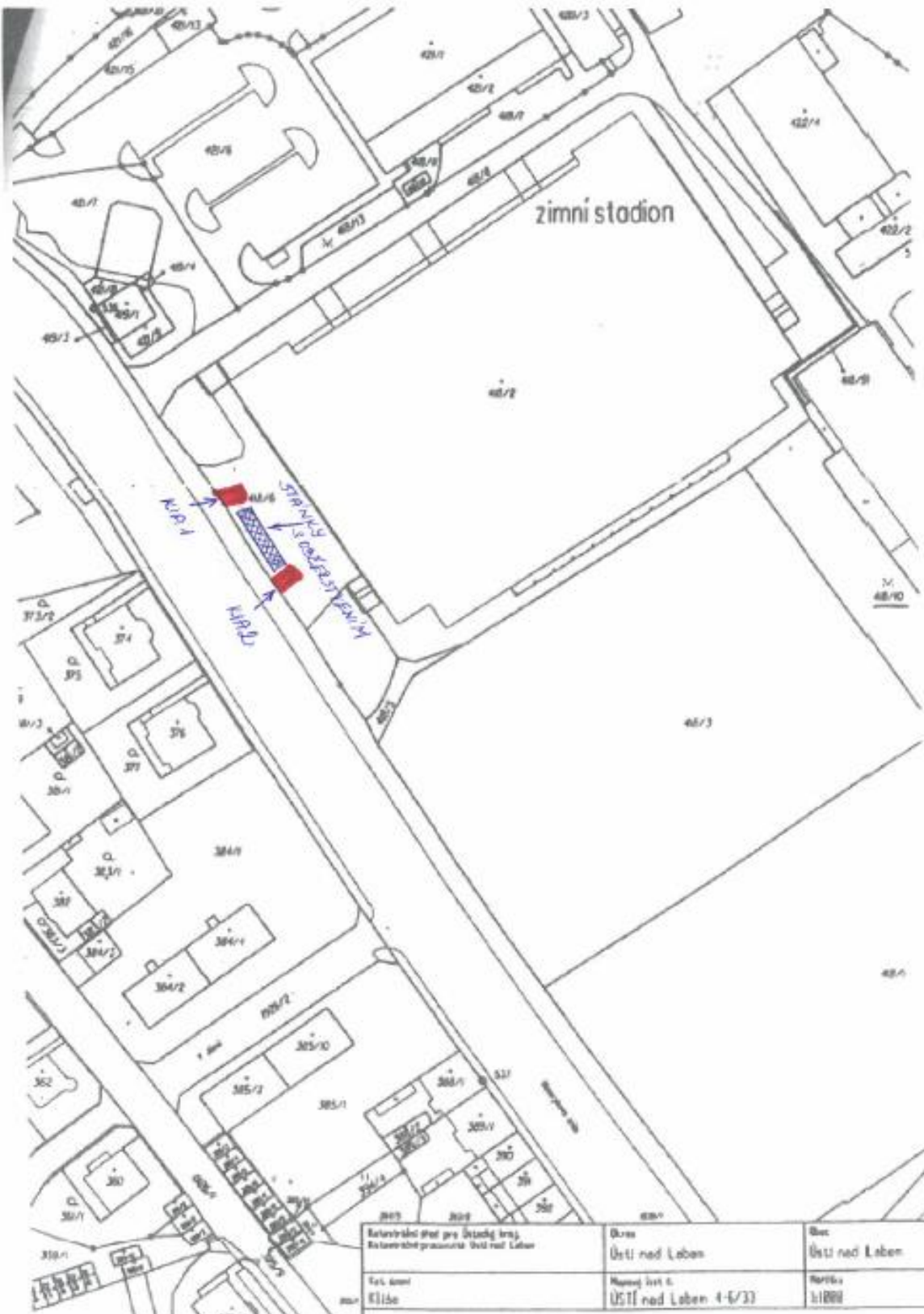
V Ústí nad Labem dne 31.12.2019

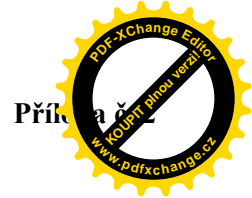
.....
Ing. Martin Mata, MBA ředitel
Městské služby Ústí nad Labem
příspěvková organizace

.....
Miloslav Mikulěnka, jednatel
REALCENTRUM Cars s.r.o.

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

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





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 8227

Datum vzniku a zápisu:	9. ledna 1995
Spisová značka:	C 8227 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	REALCENTRUM Cars s.r.o.
Sídlo:	Podhoří 374/2a, Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem
Identifikační číslo:	622 43 527
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	opravy silničních vozidel klempířství a oprava karoserií výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
Jednatel:	MILOSLAV MIKULENKA, [redacted] Den vzniku funkce: 9. ledna 1995
Jednatel:	MARIE MIKULENKOVÁ, dat. nar. [redacted] Den vzniku funkce: 24. března 2010
Způsob jednání:	Za společnost jedná každý jednatel samostatně, kdy podepisování se děje tak, že k předepsané nebo předtištěné obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.
Společníci:	
Společník:	MILOSLAV MIKULENKA, [redacted]
Podíl:	Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50 % Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	MARIE MIKULENKOVÁ, dat. nar. [redacted]
Podíl:	Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50 % Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	100 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.