

# SMLOUVA č. O2020032

o nájmu prostor určených k podnikání u objektu  
Zimního stadionu

**Pronajímatel:** Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace  
zastoupený: Ing. Martin Mata, MBA, ředitel  
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:** Garlic KOM s.r.o.  
zastoupený: Jiřím Česnohlídkem, jednatelem  
sídlo: Horní Krupka 120, 417 41 Krupka  
IČ: 27274934  
DIČ: CZ27274934  
bankovní spojení:  
č. účtu:

Společnost zapsaná 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 prostor určených k podnikání u objektu Zimního stadionu a skladu v objektu Zimního stadionu (dále jen „ZS“), 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:

## **stánků s občerstvením nájemce - hostinské činnosti a užívání skladu v objektu Zimního stadionu**

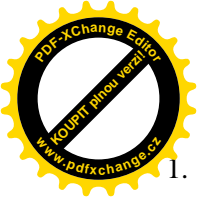
Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

### ***I. Nájemní podmínky***

#### **A) Pronajímatel se zavazuje:**

1. Nájemci dát do užívání (nájmu) část pozemku parc. č. 418/6 - ostatní plocha před objektem Zimního stadionu, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem, o celkové výměře celkem 1 133 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 418/2 - zastavěná plocha a nádvoří u vchodu do objektu Zimního stadionu z parkoviště, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem, o celkové výměře celkem 120 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, za účelem provozování stánků s občerstvením nájemce - hostinské činnosti.
2. Nájemci přenechat do užívání prostor – sklad 1. nadzemním podlaží pod schody na severní tribunu – bez označení v objektu Zimního stadionu se samostatným vchodem, 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 **33,50 m<sup>2</sup>** za účelem provozování skladu.
3. Předat uvedené nemovitosti, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, tj. za účelem provozování stánků s občerstvením nájemce - hostinské činnosti.

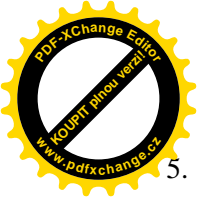
#### **B) Nájemce se zavazuje:**



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 z Obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. V prostorech daných 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.
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. 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.
4. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. 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.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Využívat předmět nájmu, tj. části pozemků u objektu Zimního stadionu, ke smluvenému účelu závazně pouze ve dny utkání ledního hokeje dle rozpisu utkání na aktuální sezonu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3, přesněji tři (3) hodiny před začátkem utkání a tři (3) hodiny po skončení utkání.
9. V případě, že by Statutární město Ústí nad Labem jakožto vlastník objektu konal v objektu Zimního stadionu akci, při níž bude mít nájemce zájem na předmětu nájmu provozovat podnikatelskou činnost podle výpisu z Obchodního rejstříku, platí ustanovení čl. I., písm. B), odst. 8. také pro tuto akci. Nájemce si vždy vyžádá souhlas od pořadatele akce, že může stánky provozovat.
10. 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 opotřebením, vzniklému jeho obvyklému užívání. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
11. Plně zabezpečovat kvalitní služby pro návštěvníky Zimního stadionu a vybavit pronajatý prostor potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb.
12. Uzavřít smlouvu o umístění a pravidelném vyvážení 1 ks kontejneru o objemu 1 100 litrů pro odpad vzniklý v souvislosti s konáním utkání ledního hokeje a tuto kopii předložit pronajímateli.
13. Po skončení každého utkání ledního hokeje zajistit úklid předmětu nájmu, tj. části pozemků u objektu Zimního stadionu na své náklady, nejpozději do 8:00 hod. ráno následujícího dne. Toto ustanovení platí i v případě, kdy by Statutární město Ústí nad Labem jakožto vlastník objektu v objektu Zimního stadionu konalo akci, při níž bude nájemce na předmětu nájmu provozovat podnikatelskou činnost podle výpisu z Obchodního rejstříku.

## II. Finanční vypořádání

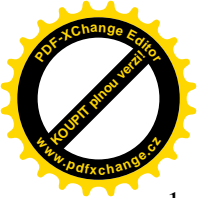
1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné nebo udržovací nájemné za užívání části pozemků, a to následovně - za období od 1. 1. 2020 do 31. 3. 2020 částkou ve výši **7.436,- Kč + DPH dle zákona o DPH v platném znění**, od 1. 4. 2020 do 31. 8. 2020 částkou ve výši **533,- Kč + DPH dle zákona o DPH v platném znění**, a dále za období od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 částkou ve výši **7.436,- Kč + DPH dle zákona o DPH v platném znění**.
2. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání skladu specifikovaného v čl. I. Odst. A.2. ve výši **1.043,50 Kč + DPH** dle zákona o DPH v platném znění.
3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem (+ DPH dle zákona o DPH v platném znění) 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 bude vystavena po skončení příslušného měsíce a zaslána na emailovou adresu
4. V případě, že nájemce bude provozovat na části pozemků daných do nájmu hostinskou činnost déle než do 31. 3. 2020 nebo dříve než od 1. 9. 2020, nájemce se zavazuje zaplatit nájemné ve stejné výši jako v období od 1. 1. 2020 do 31. 3. 2020 a od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 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. Po dobu nájmu dle této smlouvy pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby spojené s nájmem.

### **III. Další ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2020 do 31. 12. 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 9., 11. až 13. této smlouvy
  - c) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo představována 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 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. Ocítne-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 pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému 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. 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:
10. [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).
11. 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.
12. 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. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.
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 jednom stejnopise pro zřizovatel pronajímatele a všechny tři mají platnost originálu.

#### Přílohy

č. 1 – Výpis z Obchodního rejstříku

č. 2 – Nákres

č. 3 – Rozpis utkání ledního hokeje

V Ústí nad Labem dne 4.2.2020

V Ústí nad Labem dne 4.2.2020

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....  
Jiří Česnohlídek, jednatel společnosti  
Garlic KOM s.r.o.

Souhlas zřizovatel pronajímatele:

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

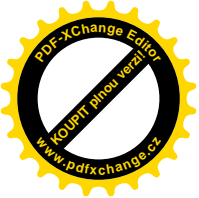
**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 21946

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	27. července 2005
<b>Spisová značka:</b>	C 21946 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	Garlic KOM s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Horní Krupka 120, 417 41 Krupka
<b>Identifikační číslo:</b>	272 74 934
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	hostinská činnost výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	JIŘÍ ČESNOHLÍDEK, dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 27. července 2005
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel jedná jménem společnosti samostatně a podepisuje se tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	JIŘÍ ČESNOHLÍDEK, dat. nar. [redacted] [redacted]
<b>Podíl:</b>	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 200 000,- Kč Obchodní podíl: 100 %
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč

Příloha č. 2





# Chance Liga 2019/2020

Kolo	Den	Datum	Domáci	Hosté	Čas/skóre	Třetiny/stadion
37.	sobota	4.1.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Prostějov</a>	16:00 h	(ZS Ústí n/L)
38.	úterý	7.1.2020	<a href="#">Frýdek-Místek</a>	Ústí nad Labem	18:00 h	(Hala Polára)
39.	středa	8.1.2020	<a href="#">Třebíč</a>	Ústí nad Labem	17:30 h	(KHNP Aréna)
40.	sobota	11.1.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Benátky n. J.</a>	16:00 h	(ZS Ústí n/L)
41.	pondělí	13.1.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Kadaň</a>	18:00 h	(ZS Ústí n/L)
42.	středa	15.1.2020	<a href="#">Sokolov</a>	Ústí nad Labem	18:00 h	(ZS Sokolov)
43.	sobota	18.1.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Jihlava</a>	16:00 h	(ZS Ústí n/L)
44.	středa	22.1.2020	<a href="#">Prostějov</a>	Ústí nad Labem	18:00 h	(ZS Prostějov)
45.	čtvrtek	23.1.2020	<a href="#">Frýdek-Místek</a>	Ústí nad Labem	17:00 h	(Hala Polárka)
46.	pondělí	27.1.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Třebíč</a>	18:00 h	(ZS Ústí n/L)
47.	středa	29.1.2020	<a href="#">Benátky n. J.</a>	Ústí nad Labem	17:30 h	(ZS Benátky n/J)
48.	sobota	1.2.2020	<a href="#">Kadaň</a>	Ústí nad Labem	17:00 h	(ZS Kadaň)
49.	středa	12.2.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Sokolov</a>	18:00 h	(ZS Ústí n/L)
50.	sobota	15.2.2020	<a href="#">Jihlava</a>	Ústí nad Labem	17:30 h	(ZS Jihlava)
51.	pondělí	17.2.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Prostějov</a>	18:00 h	(ZS Ústí n/L)
52.	středa	19.2.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Frýdek-Místek</a>	18:00 h	(ZS Ústí n/L)
53.	sobota	22.2.2020	<a href="#">Třebíč</a>	Ústí nad Labem	17:30 h	(KHNP Aréna)
54.	středa	26.2.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Benátky n. J.</a>	18:00 h	(ZS Ústí n/L)
55.	sobota	29.2.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Kadaň</a>	16:00 h	(ZS Ústí n/L)
56.	pondělí	2.3.2020	<a href="#">Sokolov</a>	Ústí nad Labem	18:00 h	(ZS Sokolov)
57.	středa	4.3.2020	Ústí nad Labem	<a href="#">Jihlava</a>	18:00 h	(ZS Ústí n/L)
58.	sobota	7.3.2020	<a href="#">Prostějov</a>	Ústí nad Labem	17:00 h	(ZS Prostějov)