



SMLOUVA č. O2020045

*o nájmu části pozemku Koupaliště Brná
za účelem podnikání*

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Ing. Martin Mata, MBA, ředitel
sídl: 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 KS v Ústí nad Labem, spisová značka Pr 739,
certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2016 (registrační číslo CQS 2131/2017)

na straně jedné

a

Nájemce: Josef Wolf
sídl: Kojetická 1387/2, 400 03 Ústí nad Labem
IČ: 40224171
DIČ: není plátce DPH
Zapsaný v registru živnostenského podnikání vedeném Magistrátem města Ústí nad Labem.

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu části pozemku určeného k podnikání v areálu koupaliště Brná na parcele č. 4122/7 katastrálního území Střekov (obec 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 - stánku s občerstvením nájemce a prostranství pro stoly a lavičky.

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.

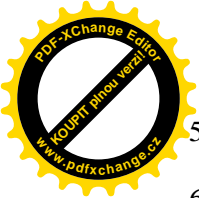
I. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do užívání (nájmu) část pozemku v areálu Koupaliště Brná, Lázeňská 459, 403 21 Ústí nad Labem, pozemek parc. č. 4122/7, část obce Ústí nad Labem - Střekov, zapsáno na LV č. 1, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře této části pozemku celkem 59 m², za účelem provozování stánku s občerstvením (19 m²) a prostranstvím pro stoly a lavičky (40 m²) nájemce k jeho podnikatelské činnosti (hostinská činnost). Detailní vymezení části pozemku a jeho umístění v areálu koupaliště Brná je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Část pozemku je pronajímána nezařízená.
2. Předat uvedenou část pozemku, který je ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, tj. k provozování stánku s občerstvením a prostranství pro stoly a lavičky nájemce k jeho podnikatelské činnosti - hostinské činnosti. Část pozemku, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, bude nadále označována též jen jako „prostor“ nebo „předmět nájmu“.

B) Nájemce se zavazuje:

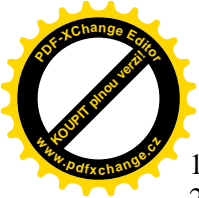
1. Využívat část pozemku danou do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jejím stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle výpisu ze živnostenského rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. V prostoru 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 pronajaté části pozemku a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajaté části pozemku.



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. 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.
9. Předložit pronajímateli jmenný seznam všech zaměstnanců nájemce, kteří obsluhují prodejní stánek s občerstvením v areálu Koupaliště Brná a to nejpozději vždy do 15. 4.
10. Využívat klíč od brány pro zásobování areálu Koupaliště Brná pouze v souladu s touto smlouvou, tj. k zásobování prodejního stánku. Dále se zavazuje, že nebude pořizovat další kopie klíče a nebude dávat klíč k dispozici třetím osobám (s výjimkou svých zaměstnanců uvedených v seznamu, který má k dispozici pronajímatel).
11. Neumožnit vstup do areálu Koupaliště Brná všem osobám, které řádně nezaplatily vstupné, vyjma zaměstnanců nájemce uvedených v seznamu, který má k dispozici pronajímatel.
12. Plně respektovat návštěvní řád Koupaliště Brná, především tu část, která stanovuje příchod a odchod pracovníků všech firem, které se podílejí na provozu koupaliště a pokyny vedení koupaliště. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s obsahem aktuálního návštěvního řádu a zavazuje se sledovat a dodržovat všechny změny návštěvního řádu po dobu trvání této smlouvy.
13. Plně zabezpečovat kvalitní služby pro návštěvníky Koupaliště Brná a vybavit pronajatý prostor potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb.
14. **Opustit areál Koupaliště Brná vždy nejpozději do 20:00 hod.**
15. Během pronájmu udržovat pořádek a starat se o čistotu předmětu nájmu, po skončení provozní doby pronajatý prostor vždy uklidit. Po skončení nájmu vrátit prostor do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce neuvede prostor do původního stavu ani do 10 dnů od písemného upozornění (nepořádek, znečištěný prostor, odpadky, aj.), bude nájemci pronajímatel účtovat pokutu ve výši 1.200,00 Kč vč. DPH dle zákona o DPH v platném znění na základě faktury pronajímatele splatné do 15 dnů od jejího vystavení a nájemce se zavazuje tuto fakturu uhradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

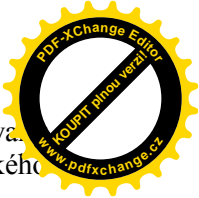
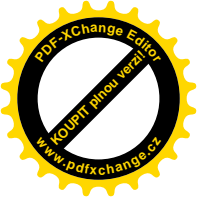
II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce **měsíčně** hradit pronajímateli nájemné takto:
 - v období **od 1. 1. – 30. 4. a 16. 9. – 31.12.** částku **328,60 Kč** (osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH v platném znění).
 - v období **od 1. 5. – 15. 9.** částku **9.259,00 Kč** (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 elektrickou energii, vodné a stočné, tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli **měsíčně** na základě skutečné spotřeby dle nainstalovaných podružných měřidel na základě fakturace přímého dodavatele služeb. Stav měřidel bude řádně zaznamenán v Předávacím protokolu při předání prostor nájemci.
V období od 1. 5. – 15. 9. bylo dále dohodnuto, že pronajímatel poskytne nájemci službu – likvidace odpadu, kterou bude nájemce hradit pronajímateli **měsíčně paušálně** a to ve výši **500,00 Kč + DPH** dle zákona o DPH v platném znění.
3. Nájemce uhradí celkovou **měsíční** částku za nájem a služby podle odst. 1. 2. 3. a 4. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány pouze elektronicky a to na emailovou adresu:
5. Udržovací nájemné za správu majetku je splatné vždy jednorázově a to následovně - za období od 1. 1. do 30. 4. je splatné do 28. 2. příslušného roku a za období od 16. 9. do 31. 12. je splatné do 31. 10. příslušného roku



III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 5. 2020 do 30. 4. 2025.**
2. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. 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 odevzda, nedochází ve smyslu ustanovení §2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu (prodloužení) nedojde.
3. 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, udržovacího nájemného, úhrad za 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 7., 9. až 14. této smlouvy
 - c) má-li být na pronajaté části pozemku, zřízena stavba nebo stavební úpravy či provedeny technické úpravy pozemku tak, že to brání dalšímu užívání prostoru
 - d) ztratí-li nájemce způsobilost k podnikatelské činnosti, k jejímuž vykonávání je zřízen nájem prostoru dle této smlouvy
 - e) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby,
 - f) a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen
b) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu sjednané činnosti a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemciVýpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. .
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.
5. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají elektronický způsob prostřednictvím emailu na adresu nájemce a pronajímatele 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 prodlení s úhradou nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,25 % 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 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 uchovávané 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 valorizovanou výpočet nové výše úhrady. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatele.

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 pronajímatele 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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. .
4. Smluvní strany 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 jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele a všechny tři mají platnost originálu.

Přílohy:

č. 1 - Výpis ze živnostenského rejstříku

č. 2 - Nákres

V Ústí nad Labem dne 24.4.2020

V Ústí nad Labem dne 23.4.2020

Pronajímatele:

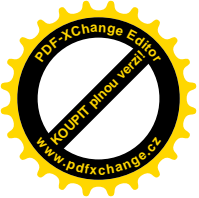
Nájemce:

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

.....
Josef Wolf

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

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



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 30.03.2020 16:12:38

Jméno a příjmení: **Josef Wolf**
Datum narození: **[REDACTED]**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **[REDACTED]**
Identifikační číslo osoby: **40224171**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **24.02.1993**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Velkoobchod a maloobchod
Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **25.03.1992**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **26.03.2014**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

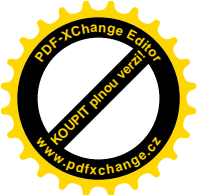
Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Hostinská činnost

Umístění: **areál koupaliště Brná**
Adresa: **403 21, Ústí nad Labem - Brná**
Identifikační číslo provozovny: **1005461759**
Zahájení provozování dne: **01.05.2007**
Umístění: **kuželna - ul. Pod Vodojemem**
Adresa: **400 10, Ústí nad Labem - Všebořice**
Identifikační číslo provozovny: **1005461767**
Zahájení provozování dne: **10.03.2009**

3. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Umístění: **kuželna - ul. Pod Vodojemem**
Adresa: **400 10, Ústí nad Labem - Všebořice**
Identifikační číslo provozovny: **1005461767**
Zahájení provozování dne: **26.03.2014**
Umístění: **areál koupaliště Brná**
Adresa: **403 21, Ústí nad Labem - Brná**
Identifikační číslo provozovny: **1005461759**
Zahájení provozování dne: **26.03.2014**



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

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

Příloha č. 2

