



SMLOUVA č. O2020044

o nájmu prostor určených k podnikání v objektu
Prokopa Diviše 5

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: [REDACTED]

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: Petr OPPL
sídlo: Elišky Krásnohorské 1539/25, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 46785965
DIČ: CZ6903092922
bankovní spojení:
č. účtu:
koresp. adresa: Moskevská 22, 400 01 Ústí nad Labem
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 prostor určených k podnikání v objektu Prokopa Diviše 1605/5, 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 – BISTRO TINA

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.

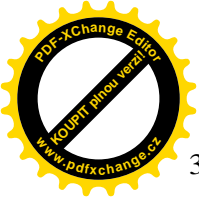
I. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci dát do užívání (nájmu) prostory v 1. nadzemním podlaží objektu Prokopa Diviše 1605/5, 400 01 Ústí nad Labem, stavba č. p. 1605, která je součástí pozemku parc. č. 668/1, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře **17,06 m²**, za účelem provozování hostinské činnosti – Bistro TINA. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené. Prostory pronajímávané na základě této smlouvy budou dále označovány též jen jako „prostor či „prostory“ nebo „předmět nájmu“.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, tj. k provozování hostinské činnosti – Bistro TINA.

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. 1.
2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města.



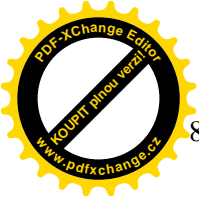
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
5. 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 smlouvenému účelu.
7. Mít uzavřené smlouvy o dodávkách elektrické energie a vody s dodavatelem těchto médií.
8. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. 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.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání pronajatého prostoru ve výši **2.897,00 Kč + DPH** dle zákona o DPH v platném znění.
2. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem podle 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. Pronajímatel neposkytuje nájemci v pronajatých prostorách žádné služby.
4. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány pouze elektronicky, a to na emailovou adresu:

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 5. 2020.**
2. Tato smlouva může být ukončena buď dohodou smluvních stran, nebo může smlouvu vypovědět jakákoli ze smluvních stran bez udání důvodu s výpovědní dobou šesti měsíců, která počíná plynout ode dne, kdy došla 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 s tříměsíční výpovědní dobou.. Výpověď se považuje za doručenou 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 §§ 2308 a 2309 zákona č. 89/2012 Sb., - občanský zákoník.
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 doručenou 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 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.
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. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu, k jakému se 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 jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele a všechny tři mají platnost originálu.

Přílohy:

- č. 1 - Výpis ze Živnostenského rejstříku
č. 2 - Nákres

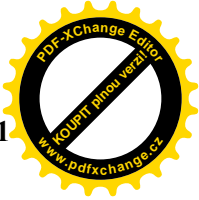
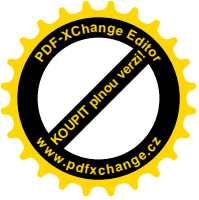
V Ústí nad Labem dne 30.4.2020

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

.....
Petr Oppl

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

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



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 30.03.2020 11:42:58

Jméno a příjmení: **Petr Oppl**
Datum narození: **[REDAKCE]**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Elišky Krásnohorské 1539/25, 400 01, Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum**
Identifikační číslo osoby: **46785965**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **21.11.1994**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **12.03.2014**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Hostinská činnost

Název: **Bistro "TINA"**
Adresa: **Moskevská 1581/22, 400 01, Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum**
Identifikační číslo provozovny: **1001133986**
Zahájení provozování dne: **21.11.1994**

2. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Název: **Bistro "TINA"**
Adresa: **Moskevská 1581/22, 400 01, Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum**
Identifikační číslo provozovny: **1001133986**
Zahájení provozování dne: **12.03.2014**

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

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

