



SMLOUVA č. O2017030

*o nájmu prostor určených k podnikání
v objektu Zimního stadionu*

Pronajímatel **Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**
Zastoupený Ing. Miroslavem Harciníkem, ředitelem
Sídlo Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
Bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
č. účtu 27-5891410267/0100
IČ 71238301
DIČ CZ71238301
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739
Certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009 (registrační číslo CQS 2156/2014)

na straně jedné

Nájemce **DELIKOMAT s.r.o.**
Jednatel Radek Džuban, jednatel a Ing. Jaroslav Baďura, jednatel
Sídlo U Vlečky 843, 664 42 Modřice u Brna
IČ 63475260
DIČ CZ63475260
Bank. spojení 1118090237/0100
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 20361

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

2 nápojových automatů nájemce – provozování potravinářských automatů.

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) prostory – část chodby u vrátnice, vpravo k ledové ploše – objektu Zimního stadionu, 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 1,90 m², za účelem provozování 2ks nápojových automatů nájemce k jeho podnikatelské činnosti. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování nápojových automatů nájemce k jeho podnikatelské činnosti – hostinské činnosti.
3. Neomezovat přístup všem osobám nájemce majícím oprávnění ke vstupu do prostor umístění nápojových automatů v provozních hodinách Zimního stadionu.
4. Zabezpečit trvalou provozuschopnost přípojek vody a elektrické energie k nápojovým automatům a tyto bez vědomí nájemce a bez vážného důvodu neodpojit.

5. V případě zjištění závady nebo poškození nápojových automatů toto dle svých možností oznámit nájemci.
6. Pronajímatel výslovně potvrzuje a po celou dobu bude uznávat, že nápojové automaty jsou a zůstávají ve výlučném vlastnictví nájemce.
7. Neřešit jakékoliv reklamace na provoz nápojových automatů.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostor daný do nájmu 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 nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.
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 pronajatého prostoru a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatého prostoru.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. 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.
8. Zajišťovat po celou dobu umístění nápojových automatů jejich servis, doplňování ingrediencí a čistotu na své náklady. Odpad vzniklý touto podnikatelskou činností shromažďovat na místě k tomu určeném vně prostoru objektu Zimního stadionu.
9. Zabezpečit technický stav nápojových automatů tak, aby nemohlo dojít k ohrožení uživatelů.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce čtvrtletně hradit pronajímateli nájemné za užívání prostor dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tyto služby, které budou hrazeny na základě skutečné spotřeby po skončení čtvrtletí:
 - elektrická energie,
 - vodné.Výše a způsob úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce uhradí celkovou čtvrtletní částku za nájem a služby podle odst. 1. a 2. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15-ti dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 17. 1. 2017 do 31. 12. 2017.**
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.
4. 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. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. 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 6., 8., a 9. této smlouvy
 - c) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována 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 3 písm. a) až d) je výpovědní doba 7 denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.
6. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že 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.
7. 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.
8. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby, 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.
9. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
10. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen na dobu určitou do 31.12.2017.
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 výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Seznam smluv“ vedeném Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy, datum platnosti smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů smluvních stran, uvedených v textu smlouvy, zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace na síti Internet (www.msul.cz) a to včetně všech případných příloh a dodatků.

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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem počátku nájmu dle této smlouvy.
5. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.
6. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
7. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a obě mají platnost originálu.

Přílohy

č. 1 - Výpočtový list

č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku

č. 3 - Nákres

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel

Nájemce

.....
Ing. Miroslav Harciník, ředitel
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

.....
Radek Džiuban, jednatel
Ing. Jaroslav Baďura, jednatel
DELIKOMAT s.r.o.

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
Výpočtový list ke smlouvě č. O2017030

Nájemce: **DELIKOMAT s.r.o.**
 Sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice u Brna

1. Údaje o užívaných částech plochy:

Objekt: Zimní stadion, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem
 Plocha: 1,90 m² - část plochy
 Účel nájmu: provozování potravinářských automatů – 2 ks nápojových automatů

2. Výpočet nájemného:

<i>Účel</i>	<i>nájemné v Kč/rok</i>
<u>2 ks automatů na horké nápoje</u>	
Roční nájemné celkem	155.000,00 Kč
Čtvrtletní nájemné celkem	38.750,00 Kč
(+ DPH dle platných daňových zákonů)	
Nájemné za první čtvrtletí (nájemné poníženo o 16 dní)	31.861,00 Kč

3. Výpočet ceny za služby spojené s užíváním části plochy:

- elektrická energie	<i>částka celkem</i>
- spotřeba vody	dle skutečné spotřeby
(+ DPH dle platných daňových zákonů)	dle skutečné spotřeby

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

.....
 Ing. Miroslav Harciník, ředitel
 Městské služby Ústí nad Labem,
 příspěvková organizace

.....
 Radek Džiuban, jednatel
 Ing. Jaroslav Baďura, jednatel
 DELIKOMAT s.r.o.