



SMLOUVA č. O2020060

o nájmu prostor a části pozemku určených k podnikání
v areálu Koupaliště Brná

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:
Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739,
na straně jedné

a

Nájemce CAFÉ PANAV, spol. s r.o.
Zastoupený Lukáš Navrátil, jednatel
Sídlo Ve Smyčce 2445/19, 400 11 Ústí nad Labem
IČ 03865363
DIČ CZ03865363
Bankovní spojení
Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 35363
na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu prostor a části pozemku určených k podnikání v areálu Koupaliště Brná, Lázeňská 459, 403 21 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

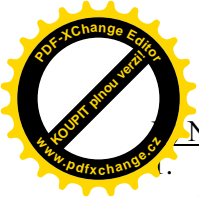
stánku s občerstvením nájemce - hostinské činnosti.

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 v areálu Koupaliště Brná, Lázeňská 459, 403 21 Ústí nad Labem do užívání (nájmu):
 - a) 2 místnosti v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba), která je součástí pozemku **parc. č. 921/3**, část obce Ústí nad Labem – Brná nad Labem, zapsáno na LV č. 1 pro katastrální území Brná nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře těchto prostor **17 m²**, za účelem provozování podnikatelské činnosti - hostinská činnost, a to **provozování stánku s občerstvením**, přičemž jsou tyto prostory pronajímány se zařízením (odsavač par, průtokový ohřívač vody, dvojdřez). Detailní popis zařízení bude řádně uveden v Předávacím protokolu při předání prostor nájemci.
 - b) Část pozemku v areálu Koupaliště Brná – pozemek **parc. č. 921/4**, k.ú. Brná nad Labem, vše zapsáno na LV č. 1, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem – Brná nad Labem, o celkové výměře těchto prostor celkem **15 m²**, za účelem provozování podnikatelské činnosti - hostinská činnost, a to **prostranství pro stoly a lavičky**.
 - c) Detailní vymezení části pozemků a prostor a jejich umístění v areálu Koupaliště Brná je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Předat uvedené prostory a část pozemku, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, tj. k provozování stánku s občerstvením nájemce, skladu a prostranství pro stoly a lavičky k jeho podnikatelské činnosti – hostinské činnosti. Část pozemku a prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, budou nadále označovány též jen jako „prostor“ nebo „předmět nájmu“.

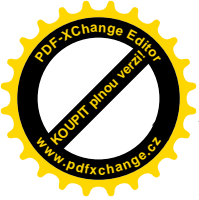


Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané 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 ze živnostenského rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.
2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města.
3. Během pronájmu udržovat pořádek a starat se o čistotu pronajatých pozemků, každý den, po skončení i během provozní doby pronajatý prostor vždy řádně uklidit. Pokud nebude předmět nájmu uklizen, bude nájemci účtována pokuta za každý den úklidu provedeného ze strany pronajímatele pokuta ve výši **200,00 Kč** za každý úklid.
4. Po skončení nájmu uvést prostor do původního stavu, pokud písemně nebylo dohodnuto jinak. V případě, že nájemce prostor do původního stavu neuvede (nepořádek, znečištěný prostor aj.), bude nájemce pronajímatelem vyzván k dodatečnému úklidu. Pokud nájemce prostor neuvede do původního stavu ani do 10 dnů od písemného upozornění, zavazuje se uhradit pronajímateli jednorázovou částku ve výši **1.200,00 Kč vč. DPH** dle zákona o DPH v platném znění 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. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostorech daných do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob. Vznikne-li škoda na majetku, je nájemce povinen v dohodnutém termínu závadu odstranit. V případě nedodržení termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce.
6. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
7. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. 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.
9. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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 opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
11. Předložit pronajímateli jmenný seznam všech zaměstnanců nájemce, kteří budou obsluhovat prodejní stánek s občerstvením v areálu Koupaliště Brná a to nejpozději do **15. 6. 2020**.
12. Využívat klíč od brány pro zásobování, který je k dispozici v hlavní pokladně areálu Koupaliště Brná, pouze v souladu s touto smlouvou, tj. k zásobování prodejního stánku, a to na dobu nezbytně nutnou v době před otevírací dobou koupaliště.
13. Neumožnit vstup do areálu Koupaliště Brná všem osobám, které řádně nezaplatily vstupné.
14. 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.
15. Plně zabezpečovat kvalitní služby pro návštěvníky Koupaliště Brná a vybavit pronajatý prostor potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb.
16. **Opustit areál Koupaliště Brná vždy nejpozději do 20:00 hod.**

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu, částkou ve výši **10.175,00 Kč + DPH dle zákona o DPH v platném znění**.
2. Dále bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské síť odebírat elektrickou energii a vodu, spotřebu těchto služeb 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.
A dále bylo 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.



Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby 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.

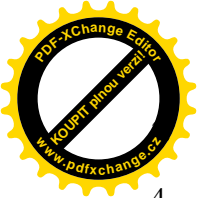
4. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány pouze elektronicky, a to na emailovou adresu:

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 6. 2020 do 13. 9. 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. Dohoda či výpověď musí být podána písemnou formou na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy a doručena nejpozději 10 pracovních dní před požadovaným dnem ukončením smlouvy.
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 7., 9. až 15. 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 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 smluvní pokutu 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.
8. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen na dobu určitou do 13. 9. 2020.
10. 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.
11. 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.



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 obě mají platnost originálu.

Přílohy:

č. 1 – Nákres

č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku

V Ústí nad Labem dne

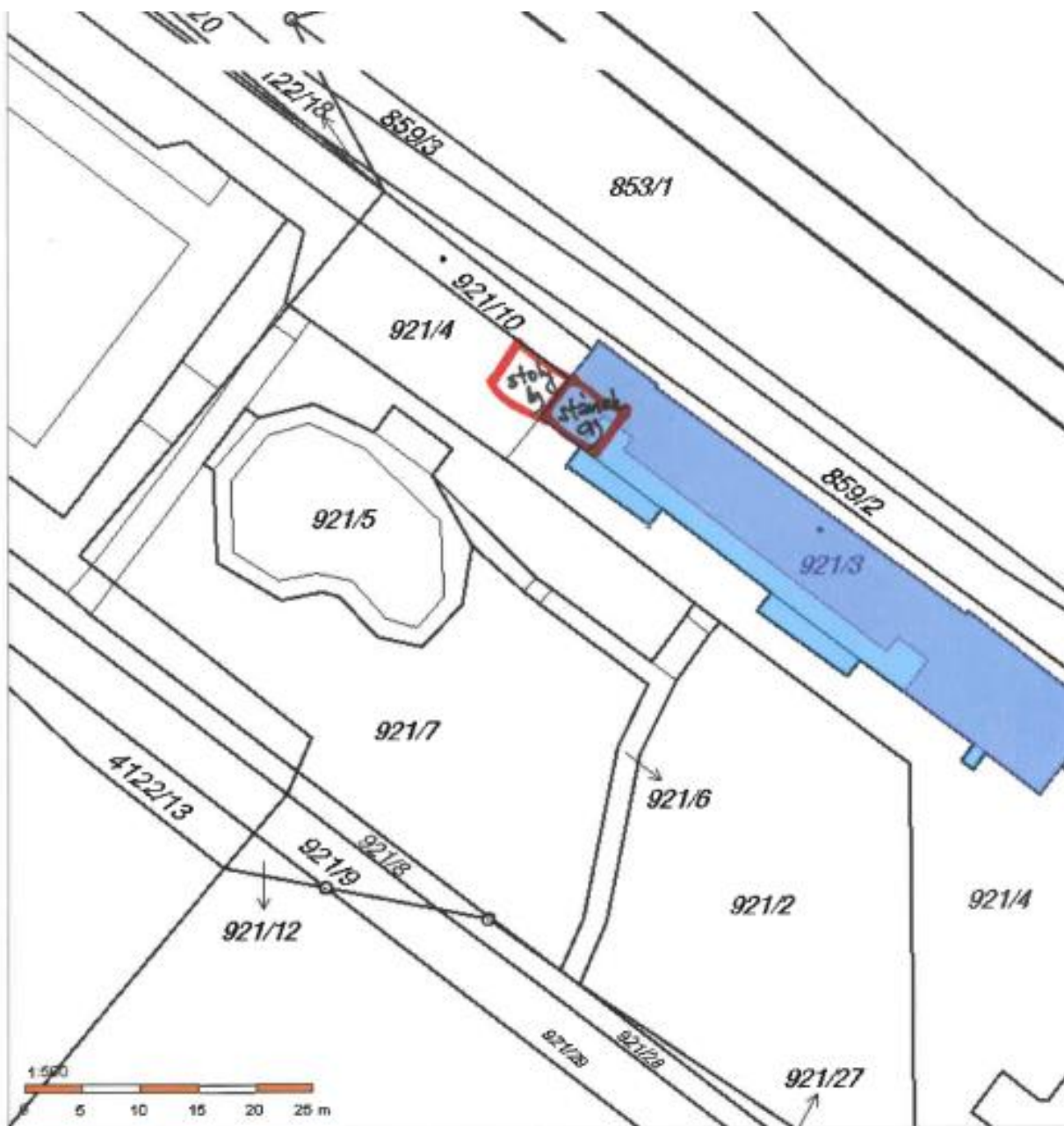
V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Lukáš Navrátil jednatel
CAFÉ PANAV, spol. s r.o.



- a) občerstvení 17 m²
- b) prostranství pro stoly 15 m²



Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708]" dne 28.5.2020 v 10:06:36.
EPVid:AWI15NxAa90thObd8zqqCw

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 35363

Datum vzniku a zápisu:	6. března 2015
Spisová značka:	C 35363 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	CAFÉ PANAV, spol. s r.o.
Sídlo:	Ve Smyčce 2445/19, Ústí nad Labem-centrum, 400 11 Ústí nad Labem
Identifikační číslo:	038 65 363
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Hostinská činnost Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Statutární orgán:	
Jednatel:	LUKÁŠ NAVRÁTIL, [redacted] Den vzniku funkce: 6. března 2015
Jednatel:	MARTINA NAVRÁTILOVÁ, [redacted] Den vzniku funkce: 6. března 2015
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	LUKÁŠ NAVRÁTIL, [redacted]
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní
Společník:	MARTINA NAVRÁTILOVÁ, [redacted]
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	10 000,- Kč