



S M L O U V A č. O2022077
*o nájmu části pozemku určeného k podnikání
v areálu Koupaliště Brná*

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Ing. Tomášem Vohryzkou, ředitelem
sídlo: 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 Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739
na straně jedné

a

Nájemce: Michal PRETL
sídlo: Masarykova 3087/14, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 88558347
DIČ: není plátce
bankovní spojení: ČSOB
č. účtu:
kontakt: +

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu pozemku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

I. Účel smlouvy

1. Statutární město Ústí nad Labem je vlastníkem pozemků parc. č. 921/20, 921/22, 921/24, 921/25 a 921/26 vše v katastrálním území Brná nad Labem (obec Ústí nad Labem).
2. 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.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemný vztah vlastníka pozemků (zastoupený správcem jako pronajímatel) a nájemce, který na pozemcích parc. č. 921/20, 921/22, 921/24, 921/25 a 921/26 o celkové výměře **2.500 m²** bude provozovat kurty plážového volejbalu, občerstvení a prostor pro trávení volného času.
4. Nájemce bude využívat část pozemku pouze ke sjednanému účelu uvedenému v tomto článku.
5. Nájemce přejímá pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání touto smlouvou předmět nájmu, a to parc. č. 921/20, 921/22, 921/24, 921/25 a 921/26 vše v katastrálním území Brná nad Labem (obec Ústí nad Labem), zapsáno na LV č. 6155, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem – Střekov, o celkové výměře těchto prostor **2.500 m²** (dále jen „pozemek“), za

účelem provozování kurtů plážového volejbalu, občerstvení a prostor pro trávení volného času. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v areálu Koupaliště Brná je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel souhlasí s umístěním 2 ks reklamních bannerů na plot oddělující pozemky od cyklostezky.
3. O předání pozemku bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemku v areálu koupaliště.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 11. 2022 do 15. 10. 2023.**
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 nebo 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. VI. písm. B) odst. 1., až 17. této smlouvy, zejména se za hrubé porušení povinností považuje návštěva
 - c) bez souhlasu pronajímatele označí prostor štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikáníSmluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci 4 písm. a) až c) je výpovědní doba 7 denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenu jejím převzetím druhou stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemky vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
6. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že budou využívat elektronickou poštu. Přičemž email pronajímatele pro doručování je mestske.sluzby@msul.cz aa email nájemce
7. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za využití pozemku k přístupu nebo úhrad či záloh za služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení nájemce. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel 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.

IV. Nájemné

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši **60.000,00 Kč**. Nájemné za využití části pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné v šesti splátkách ve výši **10.000,00 Kč** v těchto termínech: 1.4.2023, 1.5.2023, 1.6.2023, 1.7.2023, 1.8.2023 a 1.9.2023
3. Po dobu nájmu, bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat elektrickou energii, pitnou vodu a termální vodu. Tyto energie 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.
Po dobu letní sezóny tj. od 1.4. – 15.9.2023, 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** v zákonné výši.

4. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 2. a 3. 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.
Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány pouze elektronicky, a to na emailovou adresu: michalpretl@email.cz. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu předem, na počátku daného období.
5. V případě, že nebude nájemce oprávněn v důsledku rozhodnutí vlády vykonávat svou činnost na základě živnostenského oprávnění, smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání takového stavu nebude nájemce hradit měsíční nájemné dle odst. 1 tohoto článku. Po obnovení činnosti bude nájemce hradit měsíční nájemné a služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku.
6. Při částečném omezení provozu nájemce z důvodu vládních rozhodnutí, budou smluvní strany jednat o individuální výši nájemného.

V. Jistota

1. Nájemce před uzavřením této smlouvy složil na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy jistotu ve výši **30.000,00 Kč**, jistota slouží k zajištění nájemného, včetně úroku z prodlení a k zajištění jiných závazků vzniklých v souvislosti s nájmem nebo jeho ukončením (např. náhrada škody, bezdůvodné obohacení v případě nevyklizení pronajatých pozemků po ukončení nájmu apod.) bez ohledu na to, zda jsou tyto nároky přiznány vykonatelným rozhodnutím nebo nájemcem písemně uznány. Na úhradu uvedených splatných pohledávek je pronajímatel oprávněn použít prostředky jistoty. Pokud na úhradu splatné pohledávky pronajímatel použije prostředky jistoty, bude pohledávka či její část považována za uhrazenou v poslední den lhůty, kterou pronajímatel uvede v upomínce jako dodatečnou lhůtu pro plnění splatné pohledávky. Použití prostředky jistoty na úhradu splatné pohledávky je oprávněním nikoliv povinností pronajímatele.
2. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení pronajímatele o čerpání jistoty. V případě, že tak nájemce neučiní, bude porušení této povinnosti důvodem k výpovědi z nájmu.
3. Za oznámení pronajímatele o čerpání jistoty se považuje i písemná upomínka, ve které pronajímatel uvede, že použije k úhradě dluhu prostředky jistoty, pokud tak neučiní nájemce v dodatečné lhůtě, za předpokladu, že nájemce na základě takové upomínky dluh neuhradí sám.
4. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci jistotu s příslušenstvím, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce pozemky vyklidil a předal pronajímateli.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání předmětné pozemky. Na pozemcích jsou umístěny 2 funkční kurty pro plážový volejbal, včetně sloupů, sítí a sociálního zařízení umístěného ve stavbě bez č.p. na parc. č. 921/20 v katastrálním území Brná nad Labem.
2. Předat nájemci podklady k vypracování bannerů, které budou umístěny na plot volejbalové arény v souladu s touto smlouvou.
3. Předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci na základě předávacího protokolu.
4. Zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
5. Zajistit pro nájemce číslované vstupenky, pro návštěvníky kurtů, aby mohli navštívit Koupaliště Brná.
6. Udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat předmět nájmu dle této smlouvy v souladu s jeho 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 právní předpisy související s účelem této smlouvy (tj. provozování kurtů na plážový volejbal, stánek s občerstvením a prostor pro trávení volného času),

hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města.

3. Provozovat k rezervaci kurtů rezervační systém REENIO, připravený pronajímatelem.
4. Provozovat kurty každý den. Mimo letní sezonu, prostřednictvím tzv. samoobslužného provozu.
5. Provozovat kurty minimálně po dobu otevření koupaliště Brná.
6. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
7. Provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou.
8. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Během pronájmu udržovat pořádek a starat se o čistotu pronajatých pozemků, každý den, po skončení i během provozní doby pronajatý prostor vždy řádně uklidit.
10. Strpět umístění kamery, pouze pro ochranu majetku a osob. Kamera bude v provozu v souladu s nařízeními zákona č. 110/2019 o zpracování osobních údajů, v platném znění.
11. 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 10.000,00 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.
12. Umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smlouvenému účelu.
13. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
14. 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.
15. Neshromažďovat žádný majetek, materiál, odpad apod. na pronajatých ani přilehlých pozemcích, které nejsou předmětem nájmu.
16. Využívat ke vstupu na pronajaté pozemky pouze bránu a branku z cyklostezky.
17. Neumožnit vstup do areálu Koupaliště Brná všem osobám, které řádně nezaplatily vstupné. Jak v pracovní době i mimo pracovní dobu Koupaliště Brná.
18. Každý týden vyúčtovat se zástupci pronajímatele vstupné, za vstupenky, které prodal návštěvníkům kurtů, aby jim umožnil návštěvu Koupaliště Brná.
19. Umožnit vstup na pronajaté pozemky a plně zabezpečovat kvalitní služby i návštěvníkům Koupaliště Brná.
20. Vybavit pronajatý prostor potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb.
21. Alespoň týden předem informovat pronajímatele o konání větší společenské akce na pronajatých pozemcích a zajistit na tyto akce poradatelskou službu – dohled, aby návštěvníci akce nemohli využívat Koupaliště Brná. Porušení tohoto bodu se považuje za hrubé porušení smlouvy.

VI. Další ustanovení

1. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.
3. 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.
4. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit prostor štítkem nebo návštěvím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.
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, ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, kdy nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zřizovatel pronajímatele.
5. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy

č. 1 – Nákres

č. 2 – Živnostenské oprávnění

V Ústí nad Labem dne 4.11.2022

V Ústí nad Labem dne 4.11.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel
Městské služby Ústí nad Labem
příspěvková organizace

.....
Michal PRETL



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 06.10.2022 15:36:46

Jméno a příjmení: **Michal Pretl**
Datum narození: **17.02.1986**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Masarykova 3087/14, 400 01, Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum**
Identifikační číslo osoby: **88558347**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **13.02.2012**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **09.03.2020**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Petr Palisch (1)**

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **11.03.2020**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

2. Hostinská činnost

Název: **Chill & FUN**
Umístění: **jezero Milada, hlavní pláž parcelní číslo 5**
Adresa: **Hrbovická 2, 403 39, Chlumeč - Hrbovice**
Identifikační číslo provozovny: **1013258169**
Zahájení provozování dne: **29.05.2020**

3. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Název: **Chill & FUN**
Umístění: **jezero Milada, hlavní pláž parcelní číslo 5**
Adresa: **Hrbovická 2, 403 39, Chlumeč - Hrbovice**
Identifikační číslo provozovny: **1013258169**
Zahájení provozování dne: **29.05.2020**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Petr Palisch (1)**
Datum narození: **01.04.1985**
Občanství: **Česká republika**

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.

