



SMLOUVA č. O2017095

o nájmu prostor určených k podnikání v objektu Zimního stadionu za účelem provozování prádelny pro potřeby klubu

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Ing. Miroslavem Harciníkem, ředitelem
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
Organizace 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

a

Nájemce: HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.
zastoupený: Ing. Jiřím Zdvořáčkem, jednatelem pro ekonomiku
Janem Čalounem, jednatelem pro sport
sídlo: Masarykova 701/183, 400 01 Ústí nad Labem - Klíše
IČ: 03261255
DIČ: CZ03261255
bankovní spojení [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]

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 (dále jen ZS), 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:

prádelny pro potřeby klubu.

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. Nájemní podmínky

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci dát do užívání (nájmu) prostor – místnost č. 179 - v 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 výměře 18,4 m², za účelem provozování prádelny pro potřeby klubu.
2. Předat uvedený prostor, který je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. za účelem provozování prádelny pro potřeby klubu.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané mu 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. 1.

2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a plně respektovat Provozní řád ZS.
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. Vznikne-li škoda na majetku ZS činností nájemce, je povinen v dohodnutém termínu závadu odstranit. V případě nedodržení termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce.
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 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 obvyklému užívání. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

II. Finanční vypořádání

1. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za užívání pronajatého prostoru jednorázově částku ve výši **2.650,00 Kč**, nájemné osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě elektrickou energii a studenou vodu. Spotřebu el. energie a studené vody vyfakturuje pronajímatel k 31.7.2017 dle skutečné spotřeby objektu Zimního stadionu na základě fakturace přímého dodavatele služeb.
3. Po dobu nájmu bylo dále dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci další služby, a to tepelnou energii, která bude uhrazena jednorázově paušálně a to ve výši 930,00 Kč + DPH dle platných daňových zákonů.
4. Nájemce se zavazuje uhradit celkovou částku za nájem a služby podle odst. 1., 2. a 3. 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. Faktura bude vystavena na konci období tj. k 31. 7. 2017.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 22. 5. 2017 do 31. 7. 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 plynutím 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, 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. 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 podnikání

Smluvní 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 doručenu 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. 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 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.
- 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. 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. 7. 2017.
- 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. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem vzniku nájmu dle této smlouvy.
- 4. Strany smlouvy 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 obě mají platnost originálu.

Přílohy

č. 1 - Výpis z Obchodního rejstříku

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Ing. Jiří Zdvořáček, jednatel pro ekonomiku
HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.

.....
Jan Čaloun, jednatel pro sport
HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.