



S M L O U V A č. O2023064
o nájmu prostor určených k podnikání v objektu Zanádraží

Pronajímatel **Statutární město Ústí nad Labem**
Sídlo Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ 00081531
DIČ CZ00081531

Zastoupený **Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**
Zastoupený Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel
Sídlo Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
Bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
Číslo účtu:
IČ 712 38 301
DIČ CZ71238301
Identifikátor datové schránky: 9fgk5zv
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, spisová značka 739

na straně jedné

a

Nájemce **Daniel Pekař**
Sídlo Střekovské nábřeží 1142/31, 400 03 Ústí nad Labem
Bankovní spojení ČSOB a.s.
Číslo účtu:
IČ 02851717
DIČ

Identifikátor datové schránky: 8gm8ygn

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor 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 objektu v ulici Přístavní č.p. 3591, která je součástí pozemků parc. č. 4302/33, 4302/26 a 4334/1, 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. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami příkazní smlouvy v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.
2. Účelem této smlouvy je upravit vzájemný vztah vlastníka budovy a pozemků (zastoupený správcem jako pronajímatel) a nájemce, který v prodejní jednotce č. 300, umístěné v budově č.p. 3591 která je součástí pozemků parc. č. 4302/33, 4302/26 a 4334/1 o celkové výměře **70,10 m²** bude provozovat „Podlahové studium“
3. Nájemce bude využívat prostory pouze ke sjednanému účelu uvedenému v tomto článku.
4. Nájemce přejímá prostory nezařízené 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.



5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele, a to v době od 11. 4. 2023 do 28.4.2023.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání touto smlouvou předmět nájmu v budově č.p. 3591, která je součástí pozemků parc. č. 4302/33, 4302/26 a 4334/1, 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, za účelem provozování „Podlahového studia“.
Detailní vymezení předmětu nájmu je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v objektu Zanádraží.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 8. 2023.**
2. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany a to ve výpovědní lhůtě, která činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď v tomto případě nemusí být odůvodněna.
4. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být dále ukončen písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo záloh za služby spojené s nájmem nebo jejich části o více než 30 dní. V tomto případě může pronajímatel smlouvu vypovědět s 30 denní výpovědní lhůtou. 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. Další možnosti ukončení nájmu stanoví zákon.
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 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 neurčitou.
10. Počínaje rokem následujícím může být nájemné valorizováno 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 nájemném 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 nájemného. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.
11. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají využití datových schránek, jejichž identifikátory jsou uvedeny v záhlaví smlouvy.
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. Nájemné

- Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné ve výši **3.750,00 Kč + DPH v zákonné výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů**.
- Po dobu nájmu, bylo dále dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tyto služby, které budou hrazeny **měsíčně na základě skutečné spotřeby** dle nainstalovaných podružných měřidel na základě fakturace přímého dodavatele služeb:
 - elektrická energie,
 - tepelná energie,
 - dodávka studené vody (vodné, stočné) a teplé vody (vodné, stočné, ohřev).Čísla a stavy podružných měřidel budou uvedena v písemném předávacím protokolu.
- Nájemce uhradí celkovou **měsíční** částku za nájem služby podle odst. 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. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu za nájemné předem, na počátku měsíce.
- Smluvní strany sjednávají, že nájemce dá pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu dle této smlouvy, a to ve výši **3.750,00 Kč**, nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží. Jistotu se pronajímatel zavazuje nájemci vrátit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne skončení nájmu.

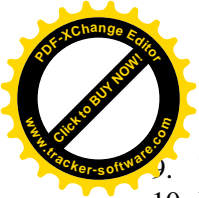
V. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

- Nájemci dát do užívání (nájmu) prostory prodejní jednotky č. 300 objektu „Zanádraží“ v Ústí nad Labem, na pozemcích parc.č. 4302/33, 4302/26 a 4334/1v k.ú. Ústí nad Labem, zapsáno na LV 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 70,10 m², za účelem provozování prodejny informačních a komunikačních technologií. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- Prostory prodejní jednotky č. 300 jsou pronajímány nezařízené.
- Prostory pronajímáné na základě této smlouvy budou dále označovány též jen jako „prostor“ či „prostory“ nebo „předmět nájmu“.

B) Nájemce se zavazuje:

- Dodržet podmínky stanovené v „Oznámení záměru Statutárního města Ústí nad Labem o pronájmu prodejních jednotek objektu Zanádraží“ ze dne 11.4.2023, tj. zejména dodržení účelu využití dle projektu, vedení oddělené účetní evidence, předkládání výše ročních příjmů a výdajů pronajímateli a vybavení prostoru zařizovacími předměty.
- Zařídit na své náklady prostory zařizovacími předměty a vybavením v souladu se stanoveným účelem využití prostor v projektové dokumentaci objektu Zanádraží a v rozsahu daném předmětem podnikání.
- 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 z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města.
- 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.
- Provádět běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou a opravami pronajatých prostor do výše 5.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ s výjimkou poškození skeletu budovy a vnějších částí objektu (výlohy, dveře, okna, a podobných). Opravy těchto škod a závad jdou na vrub pronajímatele v plné výši.
- Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 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.



9. Umožnit pronajímateli jednou měsíčně provést odečty energií sloužící k jejich vyúčtování.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, přičemž pronajímatel souhlasí s umístěním příslušných sběrných nádob na odpad ve veřejných prostorách objektu, konkrétně v garážích objektu.
11. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. 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.

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. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit prostor štítkem nebo návěstím 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 2 vyhotoveních, kdy nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
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 - Výpis ze živnostenského rejstříku

č. 2 – Nákres

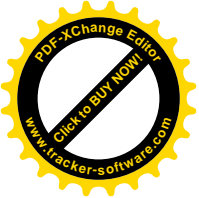
V Ústí nad Labem 28.6.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Daniel Pekař



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 22.06.2023 11:17:33

Jméno a příjmení: **Daniel Pekař**
Datum narození: **[REDACTED]**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Střekovské nábřeží 1142/31, 400 03, Ústí nad Labem - Střekov**
Identifikační číslo osoby: **02851717**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Fotografické služby
Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
Poskytování technických služeb**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **20.10.2014**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **22.04.2022**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **27.04.2022**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

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.

