



S M L O U V A č. O2023076

*o nájmu nebytových prostor
pro provoz masérských a kosmetických služeb v objektu Městských lázní*

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel
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:
ID datové schránky 9fgk5zv
Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka Pr 739

na straně jedné

a

Nájemce: Renata Svobodová
Bydliště: Telnice 13, 403 38 Telnice u Ústí nad Labem
IČ: 67248268
DIČ:
Bankovní spojení:
Kontakt:
ID datové schránky a5turu9

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Městských lázní 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 Městských lázní, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, který je součástí pozemku parc. č. 121/1 katastrální území 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 objektu (zastoupený správcem jako pronajímatel) a nájemce, který v objektu Městských lázní v prostorech umístěných v 2.NP budovy o výměře **13,70 m²** bude provozovat masážní a kosmetické služby.
4. Nájemce bude místnost používat pouze ke sjednanému účelu uvedeném v tomto článku.
5. Nájemce přejímá předmět nájmu do nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 touto smlouvou k dočasnému užívání prostory v 2. NP objektu Městských lázní, Panská č.p. 1700, 400 01 Ústí nad Labem, který je součástí pozemku **parc. č. 121/1**, zapsáno na LV č. 15972 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, u

Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře **13,70 m²**, za účelem provozování masážních a kosmetických služeb.

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 Městských lázní v Ústí nad Labem.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 10. 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. 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.
9. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností bude probíhat prostřednictvím datových schránek, jejichž identifikátory jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
10. 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

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné ve výši **2.190,00 Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne nájemci následující služby, které bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně, paušálně takto:
 - vodné a stočné ve výši **120,00 Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění
 - elektrická energie ve výši **200,00 Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění
 - likvidace odpadu ve výši **200,00 Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění
 - tepelná energie ve výši **400,00 Kč** včetně DPH dle zákona o DPH v platném znění
 - zajištění objektu (alarm) ve výši **100,00 Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění

3. 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: uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání předmětnou místnost.
2. Předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci na základě předávacího protokolu.
3. Zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
4. Udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostor daný do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jeho stavebně technickým stavem a v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho přebírá jako způsobilý ke sjednanému účelu užívání.
3. V nebytovém prostoru daném do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města.
4. 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.
5. Provádět běžnou údržbu pronajatých a využívaných prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých a využívaných prostor a to do výše 5.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý náklad na opravu. Běžnou údržbou se rozumí zejména opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků, výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, výměna zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy vodovodních výtoků, umyvadel, vodovodních baterií, a zejména opravy poškozených věcí činností vykonávanou nájemcem.
6. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Umožnit pronajímateli přístup do prostoru daného do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu, na základě předchozího upozornění pronajímatele.
8. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, 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.
10. Plně respektovat provozní řád Městských lázní, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, především tu část, která stanovuje příchod a odchod pracovníků všech firem, které se podílejí na provozu Městských lázní.
11. Plně zabezpečovat kvalitní služby pro návštěvníky Městských lázní a vybavit pronajatý prostor potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb.
12. Nájemce má možnost využívat informační systém pronajímatele, v takovém případě si hradí náklady spojené s výrobou odpovídající části nájemce. Nájemce se zavazuje respektovat jednotný informační systém.

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.

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 dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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 pronajímatel.
3. Tato smlouva je vypracována v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a zřizovatele pronajímatele. Všechny mají platnost originálu.
4. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
5. 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 – náskres

V Ústí nad Labem dne 26.9.2023

Pronajímatel:

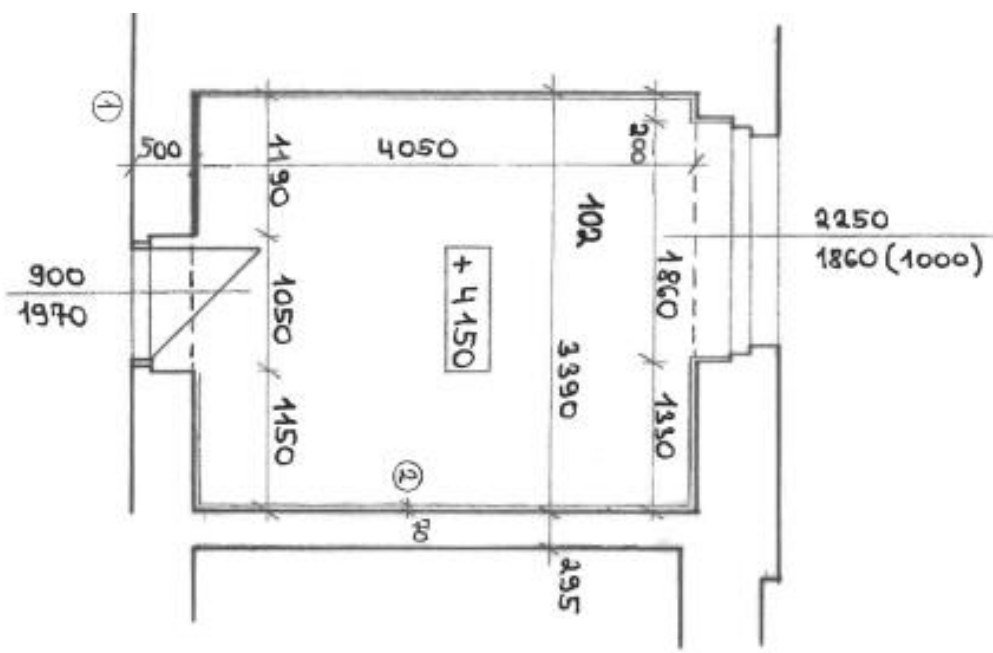
Nájemce:

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

.....
Renata Svobodová

Zřizovatel provozovatele dne:

.....
Ing. Věra Nechybová
náměstkyně primátora



označenie	názov	podl. plocha	podl. materiál
402	KOSMETIKA	13,7 m ²	PVC

- ① KERAMICKÝ OVKLAD 1130 x 2000
- ② INTERIÉROVÝ OVKLADOVÝ PANEL DO VÝŠKY 2000

MĚSTSKÉ LÁZNĚ KOSMETIKA		УРЕКСОМАН
		ФОРМАТ А4
		МІСІТКО 1:50
PŮDORYS 1. PATRO		Č. VYKRESU 1
		DATUM 4. 11. 2018