



SMLOUVA č. O2023019
o nájmu části plochy zdí za účelem podnikání

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupený: Ing. Tomášem Vohryzkou, ředitelem
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301
bankovní spojení:
č. účtu:
ID datové schránky: 9fgk5zv
Organizace zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739,
na straně jedné

a

Nájemce: Memory In Memory s.r.o.
sídlo: Nová 1401/26, 400 03 Ústí nad Labem
zastoupený: Antonínem Cíchou, jednatelem
IČ: 25024973
DIČ: CZ25024973
bankovní spojení:
č. účtu:
ID datové schránky: jd3k7bf
Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 12793
na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu části plochy zdí 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 zdi hřbitovů na pozemku parc. č. 3251/1 katastrální území Střekov (hřbitov Střekov), na pozemku parcele č. 898 k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem (hřbitov Skorotice), na parcele č. 898 k.ú. Krásné Březno (hřbitov Krásné Březno), na parcele č. 45 k.ú. Mojžíř (hřbitov Mojžíř) na parcele č. 751 k.ú. Svádov (hřbitov Svádov) a na parcele č. 511 k.ú. Církvice (hřbitov Církvice).
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 pozemku, jehož součástí jsou zdi (zastoupený správcem jako pronajímatel) a nájemce, který na částech zdí na pozemcích vymezených v odst. 1 tohoto článku umístění 8 ks reklamních poutačů o celkovém rozměru 1 poutače max. 0,5 m² pro reklamní účely.
4. Nájemce bude využívat části zdí pouze ke sjednanému účelu uvedenému v tomto článku.
5. Nájemce přejímá předmět nájmu 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 touto smlouvou k dočasnému užívání části plochy zdí hřbitovů na parcele č. 3251/1 k.ú. Střekov (hřbitov Střekov), na parcele č. 898 k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem (hřbitov Skorotice), na

parcele č. 898 k.ú. Krásné Březno (hřbitov Krásné Březno), na parcele č. 45 k.ú. Mojžíř (hřbitov Mojžíř) na parcele č. 751 k.ú. Svádov (hřbitov Svádov) a na parcele č. 511 k.ú. Církvice (hřbitov Církvice) za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to reklamní činnosti - umístění 8 ks reklamních poutačů o celkovém rozměru 1 poutače max. 0,5 m². Detailní vymezení částí pozemků (plochy zdí) a jejich umístění je znázorněno v dokumentaci, která je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí.

2. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemku u hřbitova na Střekově v Ústí nad Labem.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 10. 2023**
2. Tato smlouva může být ukončena buď dohodou smluvních stran, nebo může smlouvu vypovědět jakákoli ze smluvních stran bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně způsobem uvedeným v odst. 5 tohoto článku této smlouvy.
3. Nájem, sjednaný dle této smlouvy může být dále ukončen písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu prodlení nájmu s úhradou nájemného o více než 30 dní, nebo v případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. V.B) odst. 4., 5. a 8., této smlouvy. V tomto případě může provozovatel smlouvu vypovědět se 7denní výpovědní lhůtou. Výpověď se považuje za doručenu dnem jejího převzetí druhou smluvní stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít.
4. Další možnosti ukončení této smlouvy stanoví zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají elektronický způsob prostřednictvím datové schránky, a to i bez ověřeného elektronického podpisu, přičemž identifikátor datové schránky nájemce je **jd3k7bf** a pronajímatele **9fgk5zv**.
6. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
7. Počínaje rokem následujícím může být úhrada za nájem valorizována 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 úhradě 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 úhrady. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.
8. V případě, že po uplynutí výpovědní doby nájemce reklamní nosič neodstraní, pronajímatel je oprávněn odstranit reklamní nosič na náklady nájemce. Tyto náklady budou nájemci přefakturovány 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.
9. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za využití zdí hřbitovů, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení nájmu. 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. Po dobu nájmu bude nájemce ročně hradit pronajímateli nájemné ve výši **19.552,00 Kč + DPH v zákonné výši dle zákona o DPH ve znění pozdějších předpisů**.
2. Nájemné za rok 2023 zahrnuje i dobu bez smluvního ujednání od dne 1. 1. 2023 do 30. 9. 2023.
3. Nájemce uhradí dle dohody ročně nájemné dle odst. 1 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 předem, na počátku daného období. Faktury budou zasílány pouze elektronicky a to na emailovou adresu: krem.ul@volny.cz

V. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání předmětné části zdi dle čl. II této smlouvy.
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 pronajaté zdi 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 z Obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.
2. Zajistit na své náklady a svůj účet veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro umístění reklamních poutačů, včetně úhrad za poplatky s tím související. Za nesplnění těchto povinností nese nájemce plnou odpovědnost.
3. Reklamní poutače udržovat v čistotě a řádném technickém stavu. V opačném případě bude nařízeno jeho odstranění.
4. Provést na své náklady osazení konstrukce a její demontáž po skončení platnosti smlouvy popř. v nezbytném případě po předchozím upozornění pronajímatele a uvést určené části plochy zdi do původního stavu.
5. Na předmětu nájmu nesmí být propagována pornografie, fašismus, rasismus a válečná tematika. Reklamní sdělení musí být v souladu s právními předpisy, zejména s příslušnými předpisy regulujícími reklamu, jakož i s Kodexem reklamy vydaným Radou pro reklamu, který stanoví etické zásady reklamy.
6. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v předmětu daném do nájmu.
8. Provádět běžnou údržbu pronajaté části zdi a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajaté části zdi.
9. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti na předmětu nájmu a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
10. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklého jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

VI. Ustanovení o reklamě

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jako reklamní plochy výhradně za účelem reklamní činnosti.
2. Předmět nájmu smí být užíván výhradně jen tak, že je na ní umístěno příslušné reklamní sdělení.
3. Reklamní sdělení musí být v souladu s právními předpisy, zejména s příslušnými předpisy regulujícími reklamu, jakož i s Kodexem reklamy vydaným Radou pro reklamu, který stanoví etické zásady reklamy.
4. Reklamní sdělení odporující těmto zásadám není nájemce oprávněn reklamu na reklamní plochu umístit, popř. pronajímatel je oprávněn takovouto reklamu z reklamní plochy odstranit. Nájemce nemá právo v takovém případě na náhradu škody.
5. Výrobu reklamní tabule či jiného sdělení si zajistí na své náklady nájemce.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést reklamní plochu do původního stavu a reklamní sdělení odstranit.

VII. 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. 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.

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. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a v jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.
3. 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 – Výpis z Obchodního rejstříku

V Ústí nad Labem dne 26.9.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

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

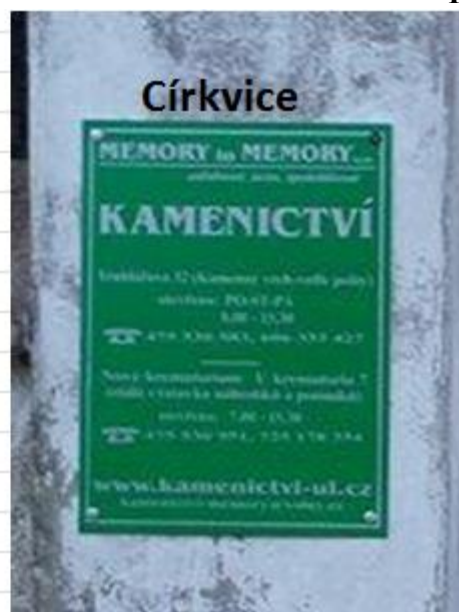
.....
Antonín Cícha, jednatel
Memory In Memory s.r.o.

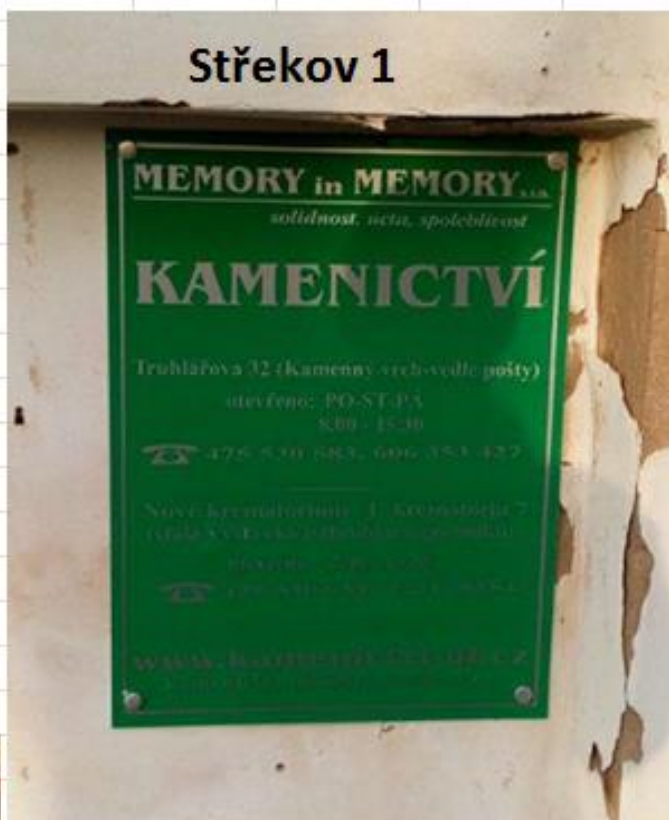
Souhlas zřizovatele pronajímatele

.....
Ing. Věra Nechybová
náměstkyně primátora



Krásné Březno





Příloha č. 2

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 12793

Datum vzniku a zápisu:	4. září 1997
Spisová značka:	C 12793 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	Memory In Memory s.r.o.
Sídlo:	Nová 1401/26, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem
Identifikační číslo:	250 24 973
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	zpracování kamene provozování krematoria provozování pohřební služby výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
Jednatel:	VÍTĚZSLAVA CÍCHOVÁ, dat. nar. 10. srpna 1957 Nová 1401/26, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem Den vzniku funkce: 4. září 1997
Jednatel:	ANTONÍN CÍCHA, dat. nar. 21. září 1955 Čáslav 37, 405 02 Verneřice Den vzniku funkce: 27. října 2010
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Jednatelé zastupují společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	VÍTĚZSLAVA CÍCHOVÁ, dat. nar. 10. srpna 1957 Nová 1401/26, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem
Podíl:	Vklad: 310 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50 % Druh podílu: základní Kmenový list: není vydán
Společník:	ANTONÍN CÍCHA, dat. nar. 21. září 1955 Čáslav 37, 405 02 Verneřice
Podíl:	Vklad: 310 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní Kmenový list: není vydán
Základní kapitál:	620 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Údaje platné ke dni: 22. září 2023 03:52

1/1