



S M L O U V A č. O2025047
*o nájmu části pozemku určeného k podnikání
v areálu Koupaliště Brná (dále jen „smlouva“)*

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:
datová schránka: 9fgk5zv
Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739,
(dále jen „pronajímatel“)
a

Nájemce **Josef WOLF**
sídlo: Kojetická 1387/2, 400 03 Ústí nad Labem
IČ: 40224171
DIČ: není plátce
bankovní spojení: MONETA BANK
č. účtu:
datová schránka: 63zsb69
zapsaný v registru živnostenského podnikání vedeném Magistrátem města Ústí nad Labem
(dále jen „nájemce“)

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

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou
vázány, dohodly se na následujícím znění:**

I. Účel smlouvy

1. Statutární město Ústí nad Labem je vlastníkem pozemku parc. č. 4122/7, v katastrálním území Střekov, část obce Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem.
2. Tato smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny pronajímatele, v platném znění, vydané Statutárním městem Ústí nad Labem, kterou byly nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy svěřeny pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemný vztah vlastníka pozemku (zastoupeného pronajímatelem jako správcem) a nájemce, který na části pozemku parc. č. 4122/7 o výměře **59 m²** bude provozovat stánek s občerstvením a užívat prostranství pro stoly a lavičky.
4. Nájemce bude část pozemku užívat pouze ke sjednanému účelu uvedenému v tomto článku.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. **4122/7** o výměře 59 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 6155 pro k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, za účelem provozování

podnikatelské činnosti – hostinská činnost, a to **umístění prodejního stánku (40 m²) a prostranství pro stoly a lavičky (19 m²).**

Detailní vymezení části pozemku a jeho umístění v areálu Koupaliště Brná je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce převezme část pozemku, popsané v odst. 1 tohoto článku smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu její stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.
3. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v areálu Koupaliště Brná.

III. Doba nájmu, ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 6. 2025 do 30. 4. 2026.**
2. Smluvní strany sjednávají, že užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal, nedochází ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek.
3. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v odst. 4 tohoto článku smlouvy. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby v následujících případech:
 - a) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrady za využití části pozemku k přístupu nebo je v prodlení se zaplacením úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem nebo jiných plateb vzniklých na základě této smlouvy, a toto prodlení je delší než 10 dnů ode dne splatnosti
 - b) nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. V. písm. B) odst. 1 až 17 této smlouvy
 - c) bez souhlasu pronajímatele označí prostor štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání

Smluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci písm. a) až c) je výpovědní doba 7denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenou 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 místnosti a pozemky vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájmu. O vrácení předmětu nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol.
6. 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 doručenou pátý den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě.
7. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů (záloh) na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Takto zvýšenou úhradu záloh oznámí pronajímatel nájemci písemně a tento je povinen takto zvýšenou úhradu záloh doplatit zpětně od doby, kdy došlo ke shora uvedenému nárůstu cen.
8. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za využití pozemku k přístupu nebo úhrad či záloh za služby poskytované mu v souvislosti s nájmem, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení nájemce se zaplacením. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení nájemci.

IV. Nájemné

1. Po dobu nájmu bude nájemce **měsíčně** hradit pronajímateli nájemné takto:
 - v období **od 1. 1. – 31. 5. a 1. 10. – 31.12.** částku **405,00 Kč** (osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH v platném znění).

- v období od **1. 6. – 30. 9.** částku **12.558,00 Kč** (osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH v platném znění).
- 2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat elektrickou energii, vodné a stočné, tyto služby 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.
V období od 1. 6. – 30. 9. 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** dle zákona o DPH v platném znění.
- 3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 1. 2. 3. a 4. 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. Faktury za nájemné budou vystavovány tak, aby bylo nájemné uhrazeno vždy před daným obdobím.
- 4. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány pouze elektronicky, a to na emailovou adresu:
- 5. Udržovací nájemné za správu majetku je splatné vždy jednorázově a to následovně - za období od 1. 1. do 31. 5. je splatné do 28. 2. příslušného roku a za období od 1. 10. do 31. 12. je splatné do 31. 10. příslušného roku

V. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

- 1. Nájemci přenechat do dočasného užívání předmět nájmu, tak jak je vymezený v čl. II. této smlouvy. Místnosti jsou zařízené vyjmenovanými zařízovacími předměty.
- 2. Po dobu trvání nájmu dle této smlouvy umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu přes část pozemků parc. č. 921/2, 921/4, 921/6, 921/7, 921/8, 921/9 a 921/11 v k. ú. Brná nad Labem, a to v rozsahu, který je přesně vymezen v nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 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. 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 stavebně technickým stavem, pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a v rozsahu předmětu podnikání nájemce. Kopie výpisu z živnostenského rejstříku nájemce tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 2. Na předmětu nájmu bezvýhradně dodržovat všechny platné právní předpisy související s účelem této smlouvy (tj. provozování stánku s občerstvením), a plnit všechny povinnosti předepsané hygienickými, zdravotními, bezpečnostními a požárními obecně závaznými předpisy, a to včetně vyhlášek a nařízení města Ústí nad Labem.
- 3. Během doby nájmu udržovat pořádek, starat se o čistotu předmětu nájmu a každý den, po skončení i během provozní doby, předmět pronájmu vždy řádně uklidit. Pokud nebude předmět nájmu uklizen, bude nájemci pronajímatelem vyúčtována paušální náhrada nákladů ve výši **200,00 Kč** za každý úklid, který bude muset provést pronajímatel.
- 4. Po skončení doby nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud písemně nebylo dohodnuto jinak. V případě, že nájemce předmět nájmu do původního stavu neuvede (nepořádek, znečištěný prostor aj.), bude nájemce pronajímatelem vyzván k dodatečnému úklidu. Pokud nájemce předmět nájmu neuvede do původního stavu ani do 10 dnů od doručení písemné výzvy, zavazuje se uhradit pronajímateli jednorázovou paušální náhradu nákladů ve výši **1.200,00 Kč vč. DPH**, a to na základě faktury pronajímatele splatné do 15 dnů ode dne jejího vystavení a na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5. Plně odpovídat za škody vzniklé pronajímateli nebo třetím osobám užíváním předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob. Vznikne-li škoda na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tuto škodu, v termínu a způsobem dohodnutým s pronajímatelem, nahradit. V případě nedodržení dohodnutého termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce, které mu budou obratem vyúčtovány.
- 6. Provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou.

7. Provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Umožnit pronajímateli nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda ho nájemce užívá řádným způsobem a ke smluvnému účelu.
9. Během doby nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Po skončení doby nájmu předat pronajímateli předmět nájmu protokolárně i fyzicky zpět 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 pronajímateli do třiceti dnů od jejich vyčíslení.
11. Předložit pronajímateli jmenný seznam všech zaměstnanců nájemce, kteří budou obsluhovat prodejní stánek s občerstvením v areálu Koupaliště Brná, a to v den podpisu smlouvy. Nájemce je oprávněn seznam kdykoliv měnit a aktualizovat, je však povinen každou aktualizaci a změnu zaslat pronajímateli na e-mail: stanislav.bezemek@msul.cz nebo předat osobně v listinné podobě v areálu Koupaliště Brná.
12. Neshromažďovat žádný majetek, materiál, odpad apod. na přilehlých pozemcích, které nejsou předmětem nájmu. V případě, že pronajímatel zjistí porušení této povinnosti, je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,00 Kč za každé zjištěné jednotlivé porušení této povinnosti.
13. Využívat klíč od brány pro zásobování, který je k dispozici v hlavní pokladně areálu Koupaliště Brná, pouze v souladu s touto smlouvou, tj. k zásobování prodejního stánku s občerstvením, a to na dobu nezbytně nutnou a pouze v době před otevírací dobou Koupaliště Brná. Po 9:00 hod. ranní již nebude umožněn nájemci vjezd vozidlem do areálu Koupaliště Brná.
14. Neumožnit vstup do areálu Koupaliště Brná osobám, které řádně nezaplatily vstupné.
15. Plně respektovat návštěvní řád Koupaliště Brná, především tu část, která stanovuje příchod a odchod pracovníků všech firem, které se podílejí na provozu koupaliště a pokyny vedení koupaliště. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s obsahem aktuálního návštěvního řádu a zavazuje se sledovat a dodržovat všechny změny návštěvního řádu po dobu trvání této smlouvy.
16. Plně zabezpečovat kvalitní služby pro návštěvníky Koupaliště Brná a vybavit pronajatý prostor potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb.
17. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v celém předmětu nájmu je možné umístit pouze jeden stůl pro kuřáky. Tento stůl musí být viditelně označen tabulkou „KOUŘENÍ POVOLENO“ v souladu se zákonem č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Další ustanovení

1. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemně, formou 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.
5. Smluvní strany prohlašují, že umožnění přístupu k předmětu nájmu přes pozemek parc. č. 921/2, 921/4, 921/6, 921/7, 921/8, 921/9 a 921/11 nenahrazuje, ani není považováno, za trvalé umožnění přístupu, ani za jakékoli věčné břemeno přístupu či jiné obdobné právo přístupu k předmětu nájmu. Umožnění přístupu způsobem sjednaným v této smlouvě je omezeno trváním nájmu dle této smlouvy. Smluvní strany rovněž potvrzují, že nájemce nikdy jiný přístup k předmětu nájmu zajištěn neměl, ani v minulosti nebyl nositelem jakéhokoli práva, které by mu přístup umožňovalo, vyjma případných dřívějších práv nájemních.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním 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 o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, kdy nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží zřizovatel pronajímatele.
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 – Náčrtek – grafické vymezení předmětu nájmu

č. 2 – kopie výpisu z živnostenského rejstříku nájemce

V Ústí nad Labem dne 26.5.2025

V Ústí nad Labem dne 26.5.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Josef Wolf

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

.....
Ing. Věra Nechybová
náměstkyně primátora



Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 27.04.2025 15:06:33

Jméno a příjmení: **Josef Wolf**
Datum narození: **19.06.1968**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Kojetická 1387/2, 400 03, Ústí nad Labem - Střekov**
Identifikační číslo osoby: **40224171**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **24.02.1993**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Velkoobchod a maloobchod
Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **25.03.1992**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **26.03.2014**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Hostinská činnost

Umístění: **areál koupaliště Brná**
Adresa: **Brná 403 21, Ústí nad Labem**
Identifikační číslo provozovny: **1005461759**
Zahájení provozování dne: **01.05.2007**
Umístění: **kuželna - ul. Pod Vodojemem**
Adresa: **Všebořice 400 10, Ústí nad Labem**
Identifikační číslo provozovny: **1005461767**
Zahájení provozování dne: **10.03.2009**

3. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Umístění: **kuželna - ul. Pod Vodojemem**
Adresa: **Všebořice 400 10, Ústí nad Labem**
Identifikační číslo provozovny: **1005461767**
Zahájení provozování dne: **26.03.2014**
Umístění: **areál koupaliště Brná**
Adresa: **Brná 403 21, Ústí nad Labem**
Identifikační číslo provozovny: **1005461759**
Zahájení provozování dne: **26.03.2014**

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.