



SMLOUVA č. O2017155

*o nájmu prostor určených k podnikání
v objektu Zimního stadionu*

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Bc. Martinou Žirovnickou, pověřenou řízením
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: 27-5891410267/0100
Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739, certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2016 (registrační číslo CQS 2131/2017)

na straně jedné

a

Nájemce: Garlic KOM s.r.o.
zastoupený: Jiřím Česnohlídkem, jednatelem
sídlo: Horní Krupka 120, 417 41 Krupka
IČ: 27274934
DIČ: CZ27274934
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
č. účtu: 78-4781580287/0100
Zapsaný v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 21946

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, 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 **skladu**.

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. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do užívání prostor – sklad 1. nadzemním podlaží pod schody na severní tribunu – bez označení v objektu Zimního stadionu se samostatným vchodem, 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 celkové výměře těchto prostor celkem **33,50 m²** za účelem provozování skladu.
2. Předat uvedený prostor, který je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, tj. za účelem provozování skladu.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostor daný 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. V prostoru daném do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a plně respektovat Provozní řád Zimního stadionu.
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 Zimního stadionu činností nájemce, je povinen v dohodnutém termínu závadu odstranit. V případě nedodržení termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce.
4. Provádět běžnou údržbu pronajatého prostoru a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou

pronajatého prostoru.

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 smlouvenému 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 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.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání prostor dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat elektrickou energii, kterou bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě skutečné spotřeby dle nainstalovaného podružného měřidla na základě fakturace přímého dodavatele služeb.
3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby (+ DPH dle zákona o DPH v platném znění) 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. Faktura bude vystavena po skončení příslušného měsíce.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 11. 2017 do 31. 10. 2018.**
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 uplynutím 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 podnikáníSmluvní 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 případně, 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 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. 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. 10. 2018.
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.

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 se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.
4. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. 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 - Výpočtový list
- č. 2 - Výpis z Obchodního rejstříku
- č. 3 - Nákres

V Ústí nad Labem dne 1. 11. 2017

V Ústí nad Labem dne 1. 11. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Bc. Martina Žirovnická, pověřená řízením
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

.....
Jiří Česnohlídek, jednatel
Garlic KOM s.r.o.

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace

Výpočtový list č. 1 ke smlouvě č. O2017155

Nájemce: Garlic KOM s. r. o.
Sídlo: Horní Krupka 120, 417 41 Krupka

1. Údaje o užívaném prostoru:

Objekt: Zimní stadion, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem
Plocha: 33,50 m²
Účel nájmu: provozování skladu

2. Výpočet nájemného:

<i>místnost</i>	<i>plocha v m²</i>	<i>m²/Kč/rok.</i>	<i>Roční nájemné</i>
samostatná část pokladen	33,50	350,00 Kč	11.725,00 Kč
Roční nájemné celkem			11.725,00 Kč

Celková měsíční úhrada nájemného **977,10 Kč**
(+ DPH dle zákona o DPH v platném znění)

3. Platby za služby spojené s užíváním prostor:

Celková měsíční úhrada za elektrickou energii (+ DPH dle zákona o DPH v platném znění) bude vyfakturována na základě skutečné spotřeby naměřené na podružném měřidle na základě fakturace přímého dodavatele služeb po skončení měsíce.

V Ústí nad Labem dne 1. 11. 2017

V Ústí nad Labem dne 1. 11. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Bc. Martina Žirovnická, pověřená řízením
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

.....
Jiří Česnohlídek, jednatel
Garlic KOM s.r.o.