



S M L O U V A č. O2016081

*o nájmu prostor určených k podnikání
v objektu Plavecké haly Klíše*

Pronajímatel **Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**
Sídlo Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený Ing. Miroslav Harciník, ředitel
Zaměstnanec pronajímatele, oprávněný k jednání ve věcech technických a administrativních:
 , vedoucí Plaveckého areálu Klíše
Bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
 č. účtu:
IČ 712 38 301
DIČ CZ71238301
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 739
Certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009 (registrační číslo CQS 2156/2014)

na straně jedné

a

Nájemce **AUTOMATY CZ, s.r.o**
Zastoupený Martinem Fabiánkem, jednatelem
Sídlo Nádražní 349/3, 152 00 Praha 5 – Smíchov
Bankovní spojení ČSOB, a.s., č. účtu:
IČ 65415795
DIČ CZ65415795
Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 45088

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 Plavecké haly Klíše, ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem za účelem provozování:

3 ks nápojových a prodejních automatů

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět využití svěřen provozovateli do správy a na základě které je provozovatel oprávněn jednat za vlastníka.

Nájemce byl vybrán na základě provedeného výběrového řízení ze dne **15.4.2016**.

I. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do užívání (nájmu) prostory ve vstupní hale o výměře 2 m² pro umístění automatu na horké nápoje s vlastním zásobníkem na vodu a kombinovaného automatu na chlazené nápoje a potraviny a v sauně o výměře 1 m² pro umístění automatu na chlazené nápoje v prostoru sauny, vše v objektu Plavecké haly Klíše, U Koupaliště 575/11, 400 01 Ústí nad Labem, stavba č.p. 575, umístěná na parc. č. 1883/2, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, v k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, část obce Klíše, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, Ústí nad Labem. Celková

výměra těchto prostor činí 3 m², detailní vymezení a jejich umístění v budově je znázorněno v nákrese, který je přílohou č. 3. této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené.

2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování automatů nájemce k jeho podnikatelské činnosti provozování potravinářských automatů.
3. Neomezovat přístup všem osobám nájemce majícím oprávnění ke vstupu do prostor umístění automatů v provozních hodinách Plavecké haly Klíše.
4. Zabezpečit trvalou provozuschopnost přípojek elektrické energie k automatům a tyto bez vědomí nájemce a bez vážného důvodu neodpojit.
5. V případě zjištění závady nebo poškození automatů toto dle svých možností oznámit nájemci.
6. Pronajímatel výslovně potvrzuje a po celou dobu bude uznávat, že automaty jsou a zůstávají ve výlučném vlastnictví nájemce.
7. Neřešit jakékoliv reklamace na provoz automatů.

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.
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.
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. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. 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 opotřebením, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
8. Zajišťovat po celou dobu umístění automatů jejich servis, doplňování ingrediencí a čistotu na své náklady. Odpad vzniklý touto podnikatelskou činností shromažďovat na místě k tomu určeném vně prostoru objektu Plavecké haly Klíše.
9. Zabezpečit technický stav automatů tak, aby nemohlo dojít k ohrožení uživatelů.

II. Finanční vypořádání

1. Výše nájmu je sjednána na základě nabídky nájemce a to ve výši **180.000,00 Kč** za rok + DPH dle platných daňových zákonů.
2. Po dobu nájmu bude nájemce čtvrtletně hradit pronajímateli nájemné za užívání prostor ve výši **45.000,00 Kč** + DPH dle platných daňových zákonů.
3. Nájemce uhradí celkovou čtvrtletní částku za nájem podle odst. 1. a 2. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15-ti 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.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **od 1. 5. 2016 na dobu neurčitou**.
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 tři měsíce 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 30ti 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. 101/2000 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, 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 doručenu třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.

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 výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Seznam smluv“ vedeném Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy, datum platnosti smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů smluvních stran, uvedených v textu smlouvy, zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace na síti Internet (www.msul.cz) a to včetně všech případných příloh a dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem počátku nájmu dle této smlouvy.
4. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.
5. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a v jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.

Přílohy

- č. 1 – Výpočtový list
- č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku
- č. 3 – Nákres
- č. 4 – Oznámení pronájmu plochy
- č. 5 – Cenová nabídka nájemce

V Ústí nad Labem dne 29.4.2016

V Praze dne 26.4.2016

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Miroslav Harciník, ředitel
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

.....
Martin Fabiánek, jednatel
AUTOMATY CZ, s.r.o.

Souhlas zřizovatele pronajímatele:
Statutární město
Ústí nad Labem

.....
Pavel Dufek
2. náměstek primátorky