



# Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## **Statutární město Ústí nad Labem**

Se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ: 00081531, DIČ: CZ00081531

Zastoupené: primátorkou Ing. Věrou Nechybovou

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Yevgeniya ZHBANOVA**

IC: 04565762

(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“ samostatně pak také jako „smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě  
usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 639/18 ze dne 17. 10. 2018 tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

### **1. Předmět a účel nájmu**

- 1.1. Pronajímatel je jakožto vlastník budovy č. p. 3356 v ulici Předmostí, Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku p. č. 2864/1 v k. ú. Ústí nad Labem (dále jen „objekt“) oprávněn disponovat prostory v objektu a uzavírat svým vlastním jménem a na svůj účet nájemní smlouvy, a to jak k objektu jako celku, tak i k jeho jednotlivým částem. Vlastnické právo je pro pronajímatele zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Předmětem nájmu jsou následující prostory v přízemí objektu specifikované takto: **nebytový prostor v jednotce 3356/2 o celkové výměře 1128 m<sup>2</sup>** (dále jen jako „Prostory“).
- 1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání nacházející se v objektu uvedeném v čl. I. odstavci 1.2. této nájemní smlouvy, a to ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- 1.4. Prostory jsou pronajímány za účelem: **provozování svatebního salonu, pořádání svatebních a dětských oslav, kulturních akcí a školení**. Nájemce není oprávněn v prostorách provádět jinou než v této smlouvě dohodnutou činnost, nedodržení tohoto ustanovení bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem.
- 1.5. O předání prostor nájemci pronajímatelem bude sepsán zápis o předání a převzetí podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství a to ke dni předání prostor. Účastníci shodně prohlašují, že před podpisem této nájemní smlouvy došlo k prohlídce prostor nájemcem, který se podrobně seznámil s technickým stavem prostor a jejich vybavením. Zároveň byl nájemce seznámen s umístěním hlavních uzávěrů vody, plynu a hlavního jističe elektrického proudu v budově pro případ havárie. Současně byl seznámen s obsluhou plynového kotle.

## 2. Výše nájemného, splatnost a způsob platby

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí **25.000,-Kč/měsíc** (slovy: dvacetpěttisíckorunčeských).
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit vždy do 10. dne příslušného měsíce, tento den je zároveň dnem zdanitelného plnění, na účet pronajímatele č. **3783930207/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem, variabilní symbol 1177063918.
- 2.3. Kauce složená dne 24. 9. 2018 na účet statutárního města Ústí nad Labem ve výši 75.000,- Kč bude použita na úhradu prvních nájmů (listopad a prosinec 2018 a leden 2019).
- 2.4. V případě, že nájemce nesplní závazek uhradit nájemné, (nebo jeho část) sjednané v této smlouvě řádně a včas, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Včasnou úhradou se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného, zákonného úroku z prodlení a případné vzniklé škody.
- 2.5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 6. 9. 2018 do 23. 9. 2018.

## 3. Doba nájmu

- 3.1. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu určitou jeden rok, a to **od 1. 11. 2018 do 31. 10. 2019**.
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 3 měsíční výpovědní lhůty, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.3. V případě, že nájemce poruší tuto smlouvu hrubým způsobem, zejména jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu i přes výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda;
  - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) nájemce dá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného obdobného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - d) nájemce je v prodlení s placením nájemného delším jak 30 kalendářních dnů
  - e) nájemce poruší povinnosti uvedené v čl. 4. této smlouvy;
  - f) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu, výstavba veřejných okrasných sadů apod.).
  - g) nájemce provádí na předmětu nájmu stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele či se dopouští jiného srovnatelného jednání,

má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

- 3.4. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.

## 4. Práva a povinnosti

- 4.1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce převést právo nájmu na jinou fyzickou či právnickou osobu.
- 4.2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory řádně, obvyklým způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné vnitřní úpravy pronajatých prostor.
- 4.3. Nájemce odpovídá za veškeré škody na objektu i pronajatých prostorách způsobené jím, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se v objektu zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci podnikatelské činnosti nájemce, a je povinen tyto škody uhradit buď uvedením do původního stavu, nebo úhradou v penězích. Toto ustanovení se týká i škod způsobených třetí osobou v souvislosti s porušením prevenční povinnosti nájemce tehdy, umožní-li nedbalostí vniknutí třetích osob do budovy. Vznik škody je nájemce vždy povinen neprodleně oznámit pronajímateli a dohodnout s ním způsob a termín náhrady škody.
- 4.4. Nájemce se zavazuje:
- Provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, hygienických předpisů a předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, jakož i ostatních předpisů obdobného charakteru, tyto předpisy dodržovat a plnit namísto pronajímatele i veškerá ustanovení takových předpisů, která ukládají povinnosti vlastníkovému objektu na ploše pronajímaných prostor.
  - Umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy a to i bez přechodného oznámení.
  - Znemožnění, aby se v předmětu nájmu konaly akce porušujících svým charakterem právní předpisy, zejména pak akcí, na kterých by došlo k veřejnému hanobení některého národa, jeho jazyka, některé etnické skupiny nebo rasy, skupiny obyvatelů republiky pro jejich politické přesvědčení, vyznání nebo pro to, že jsou bez vyznání, a akce, na kterých by došlo k podněcování nenávisti k některému národu, etnické skupině, rase, náboženství, třídě nebo jiné skupině osob nebo k omezování práv a svobod jejich příslušníků. Nájemce se dále zavazuje neposkytnout pronajaté prostory skupinám, organizacím nebo sdružením (resp. členům těchto skupin, organizací nebo sdružení), které hlásají diskriminaci, násilí nebo rasovou, etnickou nebo náboženskou nenávist.
  - Zajistit řádnou a včasnou likvidaci veškerého odpadu, který vzniká při užívání pronajatých prostor či v souvislosti s nimi nebo při činnosti nájemce v pronajatých prostorách, a to na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů.

## 5. Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 5.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené výslovně touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.2. Veškeré písemnosti související s tímto smluvním vztahem se doručují vždy na adresy pronajímatele a nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit. Odchylně od ustanovení § 573 NOZ smluvní strany pro účely doručování výslovně sjednávají, že dokument odeslaný doporučenou zásilkou nebo zásilkou na doručenkou nebo jiným obdobným způsobem prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě, nebo na jinou písemně sdělenou adresu pro doručování je doručen 3. (třetí) den následující po předání takové zásilky k přepravě, ledaže bude prokázán dřívější den doručení. Tato fikce doručení se za splnění podmínek uvedených v tomto ustanovení uplatní též v případě, že se zásilka z jakéhokoliv důvodu vrátí zpět odesílateli jako nedoručená nebo nedoručitelná, a to včetně důvodu, že byla adresátem nepřevzata, odmítnuta nebo nevyzvednuta po

uložení anebo že se adresát v místě nezdržuje. Tím není dotčena možnost doručení dokumentů jinými prostředky. Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost sám a nájemce písemnost nepřevzme nebo jinak zmaří její doručení, bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě bydliště nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce (např. odesláním do jeho datové schránky).

- 5.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá smluvní ujednání smluvních stran ústní a písemná.
- 5.4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 5.5. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 5.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto uveřejněním souhlasí. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, účinnosti nabývá tato smlouva dnem uveřejnění v registru smluv
- 5.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne -2-11-2018

pronajímatel:

[Redacted signature area]

ing. Věra Nechybova  
primátorka



nájemce:

[Redacted signature area]

Yevgeniya Zhbanova

TARATUTA LEONID

[Redacted signature area]

Podle ověřovací knihy ÚMO Ústí nad Labem - Město  
poř.č. legalizace 672/2018/II  
vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní

Leond Taratura, [Redacted]

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[Redacted]

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo

Průkaz o povolení k pobytu [Redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

Str: V Ústí nad Labem dne 1.11.2018

Leg  
Miroslav [Redacted]



# GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná Yevgeniya Zhbanova, [redacted]

jako Zmocnitel

zmocňuji tímto

pana Leonida Taratutu [redacted]

jako Zmocněnec

aby mě v plném rozsahu zastupoval a činil veškeré právní úkony za mě a mým jménem. Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou

V Ústí nad Labem, dne 20.6.2016

Výše uvedeně zmocněnec [redacted]

[redacted]  
Zmocnitel + jeho podpis

[redacted]  
Zmocněnec + jeho podpis

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ústí nad Labem

poř. č. legalizace 3639 /2016/II  
vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\*  
Yevgeniya Z h b a n o v a

[redacted]

adresy bydliště - adresa místa pobytu na území České republiky\*

Povolení k pobytu, [redacted]

číslo a číslo dokladu, na základě kterého bylo provedeno ověření osobní identity v této ověřovací doložce

Ústí nad Labem dne 20.6.2016

provedeno a přijmení ověřující osoby, která legalizaci provedla: M [redacted]  
isk úředního razítka a podpis ověřující osoby [redacted]  
ichodící se škrtněte

