



Smlouva o nájmu a výpůjčce

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
 IČO: 000 81 531
 DIČ: CZ00081531
 Zastoupené: PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor
 Číslo bankovního účtu: 3783930207/0100, variabilní symbol
 (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Mgr. Bc. Ivana Balcarová,

Bytem:
 Číslo bankovního účtu:
 (dále jen „**nájemce**“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 2492/104R/22 ze dne 28. 2. 2022 a usnesení Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. ze dne 20.6.2022 dle ustanovení § 1746 odst. 2 ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu a výpůjčce (dále jen „**smlouva**“)

t a k t o:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů výlučným vlastníkem stavby veřejných toalet, jiná stavba bez čp/če, včetně pozemku p. č. 741 o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba veřejných toalet bez čp/če a pozemku p. č. 742/1 o výměře 19 763 m², ostatní plocha – zeleň, vše zapsané 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. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do nájmu nájemci stavbu veřejných toalet bez čp/če včetně pozemku p. č. 741 o výměře 45 m², jehož součástí je předmětná stavba, část pozemku p. č. 742/1 o výměře 5 m² pro sklad (dále jen „**předmět nájmu**“) a do výpůjčky část pozemku p. č. 742/1 o výměře 36 m² na předzahrádku (dále jen „**předmět výpůjčky**“) a nájemce přijímá do nájmu vymezený předmět nájmu a do výpůjčky vymezený předmět výpůjčky. Nájemce se zavazuje předmět nájmu a výpůjčky využívat za účelem zřízení a provozování bistra s možností prodeje alkoholických nápojů se zachováním veřejných toalet. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu a výpůjčky provádět jinou než v této smlouvě dohodnutou činnost, nedodržení tohoto ustanovení bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a důvodem k okamžitému odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.
- 1.3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že veškeré stavební úpravy vymezené v této smlouvě včetně zprovoznění veřejných toalet budou provedeny nejpozději do 18 kalendářních měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V případě, že v této lhůtě nebudou provedeny příslušné stavební

úpravy a nebude řádně zahájen provoz veřejných toalet, je pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Po dobu rekonstrukce je nájemce povinen zajistit provoz veřejných toalet prostřednictvím umístění 2 mobilních toalet, přičemž jedna z nich bude mobilní toaleta pro handicapované, a to po dobu provozní doby stanovené v čl. IV odst. 4.9 písm. j) této smlouvy.

- 1.4. Využití musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
- 1.5. O předání předmětu nájmu i výpůjčky, tj. stavby veřejných toalet a příslušných částí pozemků stanovených v odst. 1.2 tohoto článku, nájemci pronajímatelem bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství a to ke dni předání předmětu nájmu a výpůjčky. Zápis předání a převzetí se stává dnem podpisu nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že před podpisem této 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 a hlavního jističe elektrického proudu v objektu pro případ havárie.

Článek II.

Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 28.000,- Kč/rok bez DPH ročně (slovy: dvacetosmtisíckorunčeských). DPH se řídí platným zákonem o dani z přidané hodnoty. Nájemné bude hrazeno dopředu za celý kalendářní rok.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit vždy do 31. 1 příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. **3783930207/0100**, variabilní symbol, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem.
- 2.3. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl. II. odstavci 2.2. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,8 % z dlužné splátky nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem a nájemce se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného, zákonného úroku z prodlení, náhradu za bezdůvodného obohacení a případné vzniklé škody.
- 2.4. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.5. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit vlastními náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, tj. zejména za do dávky tepla, TUV, vodné a stočné, elektrické energie, včetně odvozu odpadů. Dodávky služeb spojených s předmětem nájmu si nájemce zajistí smluvně s dodavateli těchto služeb. Nájemce si zajistí na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu a úklid.
- 2.6. Nájemce se zavazuje uhradit služby spojené s předmětem nájmu uvedené v odst. 2.5. tohoto článku na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem se splatností 14 dnů. Tento způsob úhrady trvá do doby sjednání dodávky služeb nájemcem.
- 2.7. Smluvní strany k výši nájemného sjednávají inflační doložku, na základě které je pronajímatel za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje 1. lednem 2023), oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. června daného roku, jinak toto právo zaniká.

Článek III.

Doba nájmu a výpůjčky

- 3.1. **Nájem a doby výpůjčky se sjednává na dobu určitou 15 let s možností uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu s užíváním od 1. 1. 2023.**
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci dle odst. 3.1 tohoto článku na prodloužení doby trvání nájmu i výpůjčky dle této smlouvy maximálně dvakrát o 60 měsíců. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání smlouvy stanoveným způsobem prodloužit.
- 3.3. Opcí se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatnění opce) dosáhnout prodloužení doby nájmu i výpůjčky, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce není povinen opci uplatnit.
- 3.4. Lhůta pro oznámení o prodloužení nájmu a výpůjčky pronajímateli je 60 dnů před požadovaným dnem prodloužení nájmu a výpůjčky. V případě, že v této lhůtě nebude pronajímatel oznámeno o uplatnění opce, pak toto právo opce zaniká.
- 3.5. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní doba činí 6 měsíců. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 6 měsíční výpovědní doby, která počíná plynout dnem, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Toto ustanovení je možné uplatnit až po uplynutí 8 let trvání nájmu, přičemž pokud bude tato smlouva vypovězena pronajímatelem bez udání důvodu, bude mezi pronajímatelem a nájemce provedeno vypořádání nákladů a provedených investic nájemcem do předmětu nájmu na základě vyhotoveného znaleckého posudku.
- 3.6. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 3.7. Pronajímatel může odstoupit jednostranným písemným prohlášením od smlouvy, jestliže:
- a) nájemce užívá předmět nájmu a výpůjčky i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda
 - b) nájemce užívá předmět nájmu a výpůjčky k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele
 - c) nájemce je v prodlení s placením nájemného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy
 - d) nájemce nedodrží podmínky v čl. IV. odst. 4.1, 4.3, 4.4, 4.8 a 4.9 písm. c), d), g), i), j), k), l) a m) této smlouvy opakovaně přes písemnou výstrahu
 - e) byl podán insolvenční návrh na majetek nájemce, nebo bylo rozhodnuto o vstupu nájemce do likvidace
 - f) z dalších důvodů stanovených v této smlouvě (např. čl. I odst. 1.3, čl. IV odst. 4.9 písm. f) a písm. n) této smlouvy).
- 3.8. V případě skončení nájmu a výpůjčky je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu i výpůjčky v řádném stavu nejpozději ke dni skončení nájmu a výpůjčky z důvodu výpovědi nebo dohody.
- 3.9. O předání předmětu nájmu a výpůjčky nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu a výpůjčky bude sepsán opět zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství. Nájemce je povinen předat pronajímateli prostory ve lhůtě uvedené v čl. III odst. 3.8 v řádném stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do objektu, a které nelze bez zásahu do objektu vyjmout či odstranit, se stávají součástí objektu a nájemce je povinen je v objektu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavební úpravy dle projektu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a výslovně se vzdává svého práva požadovat po skončení nájmu, aby nájemce

předmět nájmu (odpovídající stavebně přiloženému a pronajímatelem odsouhlasenému projektu) uváděl do původního stavu.

- 3.10. Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu a výpůjčky zpět pronajímateli ve stanovené lhůtě a řádném stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení s vrácením předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od pronajímatele. Právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši. V souladu s ustanovením § 2311 a ustanovení § 2295 občanského zákoníku má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného v přepočtené výši za kalendářní den, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
- 3.11. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat předmět nájmu a výpůjčky pronajímateli vyklizený, odpovídající sjednanému způsobu užívání, nejpozději v den skončení nájmu, sjednává se, že je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu nebo uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemce úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.12. Nájemce prohlašuje, že se na místě samém se stavem předmětu nájmu a výpůjčky seznámil, je mu znám jeho stav.

Článek IV. **Další ujednání**

- 4.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a výpůjčky stejně tak jako provádět na vlastní náklady veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu spadající do údržby a běžnou údržbu pronajatých prostor bez nároku na náhradu, pokud se smluvní strany dohodnou jinak.
- 4.2. Nájemce se zavazuje se užívat předmět nájmu a výpůjčky řádně, obvyklým způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné vnitřní ani vnější stavební úpravy předmětu nájmu a výpůjčky.
- 4.3. Nájemce se zavazuje, že v souladu se záměrem zřízení a provozováním bistra v předmětu nájmu, provede stavební úpravy veřejných toalet v souladu s touto smlouvou a právními předpisy.
- 4.4. Veškeré stavební úpravy a opravy, které uskuteční nájemce v předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, musí odpovídat svým charakterem a kvalitou provedení obecně závazným právním předpisům a závazným normám platným v den jejich uskutečnění, a to bez nároku na náhradu. Projektová dokumentace představby musí být schválena pronajímatelem.
- 4.5. Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení právních předpisů. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu ty změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v předmětu nájmu zabudoval, tvoří součást a příslušenství stavby a stává se vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpise dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly. Provedení stavebních prací a zhodnocení předmětu nájmu provede nájemce bez nároku na náhradu

vynaložených nákladů. Z tohoto ustanovení si smluvní strany sjednávají výjimku pro případ, že by tato smlouva byla vypovězena dle čl. III odst. 3.5 této smlouvy. Pokud tato smlouva bude vypovězena bez udání důvodů ze strany pronajímatele, smluvní strany provedenou vypořádání nákladů a provedených investic nájemcem do předmětu nájmu dle znaleckého posudku.

- 4.6. Nájemce odpovídá za veškeré škody na objektu i pronajatých i vypůjčených prostorách způsobené jím, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se v objektu či prostorech 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. Tuto 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.
- 4.7. Předmět nájmu je pojištěn v rámci smlouvy o pojištění majetku podnikatelů (pojištění živelní, pojištění odcizení věci krádeží vloupáním nebo loupeží, pojištění strojů a strojních zařízení a pojištění elektronických zařízení) uzavřené mezi pronajímatelem a Českou pojišťovnou a.s. Pojištění provozovaných činností v rámci nájmu si zajistí nájemce samostatně s tím, že plnění za škody způsobené na předmětu nájmu budou vinkulovány ve prospěch pronajímatele a příslušnou pojišťovnou jemu také pojistná plnění vyplacena.
- 4.8. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci příspěvek na náklady spojené s provozem veřejných toalet ve výši 100.000,- Kč/rok včetně DPH. Příspěvek na provoz veřejných toalet bude zasílán pravidelně ve dvou splátkách, a to vždy k 15. 1. a 15. 7. daného roku na účet nájemce č. Příspěvek bude krácen poměrnou částí v případech zastavení či přerušení provozu veřejných toalet v předmětu nájmu.

Finanční příspěvek může být po roce provozování veřejných toalet upraven na základě zjištěných a doložených skutečností, a to pro období počínaje od 1.1.2023 se zohledněním zejména inflace, vyšší moci či jiných významných skutečností, které mohou mít vliv na cenu služeb, jež jsou spojeny s provozem veřejných toalet. Jedním z podkladů pro zohlednění zvýšení finančního příspěvku bude i porovnání vyúčtování elektřiny a spotřeby vody za předchozí kalendářní roky (2020, 2021, 2022). Zvýšení příspěvku z uvedených důvodů musí být projednáno pronajímatelem, přičemž o navýšení příspěvku musí být uzavřen písemný dodatek k této smlouvě.

Nájemce je povinen umožnit pronajímatel provést zpětnou kontrolu, zdali poskytnutý finanční příspěvek dle tohoto odstavce byl v příslušném kalendářním roce použit ke stanovenému účelu, tj. zdali jsou dodržovány podmínky stanovené touto smlouvou pro provoz veřejných toalet. V případě, že bude provedenou kontrolou zjištěno, že finanční příspěvek byl použit na jiný než stanovený účel, je nájemce povinen na základě písemné výzvy pronajímateli poskytnutý příspěvek vrátit ve výši zjištěného pochybení s možností až do vrácení celého poskytnutého finančního příspěvku za příslušný kalendářní rok, u kterého bylo zjištěno jiné účelové užití poskytnutého příspěvku, než jaké je stanoveno v tomto ustanovení.

Kontrolu na základě tohoto odstavce bude prováděna pověřenými pracovníky pronajímatele. O kontrole bude nájemce informován tři pracovní dny před konáním kontroly.

Nevyčerpá-li nájemce celý finanční příspěvek v příslušném roce, je povinen nevyčerpanou částku vrátit pronajímateli do 2 kalendářních měsíců.

4.9. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu a výpůjčky jen za účelem sjednaným v této smlouvě.
- b) nepřevést právo nájmu a výpůjčky na jinou fyzickou či právnickou osobu s výjimkou stanovenou v odst. 4.10. této smlouvy.
- c) zajišťovat na své náklady veškeré revize a ostatní zákonné povinnosti spojené s provozem předmětu nájmu, včetně vedení řádné evidence těchto dokladů.

- d) zajistit na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu a výpůjčky, stejně tak i úklid předmětu nájmu výpůjčky tak, aby byla zajištěna čistota.
- e) neprovádět na předmětu nájmu a výpůjčky žádné stavební úpravy, stavby a jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu, je-li souhlasu stavebního úřadu dle příslušného právního předpisu třeba. I v případě udělení souhlasu pronajímatele se tento nezavazuje následně tyto úpravy při skončení nájmu jakkoli finančně kompenzovat, pokud nebude písemně domluveno jinak. Stavební úpravy je možné provést pouze za podmínek stanovených v této smlouvě.

V případě, že by nájemce provedl stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen na své náklady stavební úpravy odstranit, a to do 30 dnů od písemného upozornění pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodou jinak. V případě, že nájemce ve stanovené lhůtě stavební úpravy neodstraní, vzniká pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

Současně se má za to, že nájemce stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provedl na vlastní náklad a pronajímatel není povinen k úhradě těchto nákladů; po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat vypořádání nákladů a investic do předmětu nájmu. Z tohoto ustanovení si smluvní strany sjednávají výjimku pro případ, že by tato smlouva byla vypovězena dle čl. III odst. 3.5 této smlouvy. Pokud tato smlouva bude vypovězena bez udání důvodů ze strany pronajímatele, smluvní strany provedenou vypořádání nákladů a provedených investic nájemcem do předmětu nájmu dle znaleckého posudku.

- f) mít po celou dobu trvání této Smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu či smlouvy, jejichž předmětem bude pojištění veškerého majetku umístěného v předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho vlastní činností nebo činností třetích osob nejméně ve výši pojistného plnění 5.000.000,- Kč. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného v přepočtené výši za kalendářní den podle této Smlouvy, který připadá na jeden den za každý den porušení závazku. V případě, že nájemce na výzvu pronajímatele toto porušení neodstraní do 14 (čtrnácti) dnů, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Pronajímatel je současně oprávněn od Smlouvy odstoupit. Nájemce je povinen prokázat uzavření a platnost pojistné smlouvy/smluv na žádost pronajímatele kdykoliv po celou dobu trvání Smlouvy.
- g) chránit předmět nájmu a výpůjčky před poškozením. Nájemce odpovídá za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu a výpůjčky osobami, kterým umožnil na předmět nájmu přístup.
- h) dodržovat všechny předpisy na ochranu životního prostředí, např. ochranu půdy a rostlin, zejména před chorobami a škůdci, proti plevelům a jiným činitelům, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na předmětu nájmu a výpůjčky.
- i) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu a výpůjčky za účelem ověření způsobu užívání těchto předmětů.
- j) zajistit provozní dobu veřejných toalet min. v rozsahu:

listopad - duben	9:00 - 14:00 hodin	kromě víkendů
květen – červen	9:00 – 16:30	
červenec - srpen	9:00 – 20:00	
září – říjen	9:00 – 16:30	

Veřejné toalety nemusí být v provozu v těchto dnech příslušného kalendářního roku: 1.1., velikonoční pátek a pondělí, 28.10., 17.11., 24.12., 25.12., 26.12., 31.12.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn zastavit či přerušit provoz veřejných toalet v předmětu nájmu s výjimkou případů, kdy k zastavení či přerušení dojde

v důsledku plnění povinností nájemce vyplývajících z platných právních předpisů, popř. provádění nezbytné údržby.

V případě, že nájemce zastaví či přeruší provoz veřejných toalet bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou údržby, která znemožňuje provoz, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Přerušit provoz z důvodu údržby (servis, malování apod.) lze na nezbytně nutnou dobu.

- k) vybírat vstupné za veřejné toalety maximálně do výše 10,- Kč/osoba.
- l) předložit pronajímateli projektovou dokumentaci přestavby ke schválení.
- m) pořídit na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k zajištění provozu bistra v předmětu nájmu a výpůjčky.
- n) V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení tohoto závazku je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. Pronajímatel je současně oprávněn od Smlouvy odstoupit. Rovněž platnost převodu práv a závazků nájemce na nájem předmětu nájmu jako celku nebo jeho části na třetí osobu je podmíněno předchozím písemným souhlasem.

4.9. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit prostor štítkem nebo návštěvím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele-vedených v písemném souhlasu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce dále oprávněn na předmětu nájmu ani v jeho okolí umisťovat trvale reklamní nápisy či poutače. Nájemce je povinen veškeré trvale umístěné grafické prvky konzultovat s pronajímatelem a respektovat jeho pokyny.

4.10. Nájemce je oprávněn provozovat předmět nájmu a výpůjčky dle této smlouvy prostřednictvím právnické osoby, a to Bistro Park s.r.o., IČ: 14292157, se sídlem Koněvova 1855/57, 400 01 Ústí nad Labem. Nájemce je povinen doložit platný výpis z obchodního rejstříku.

4.11. Nájemce je oprávněn si na předmět nájmu umístit kamery pro zajištění ochrany a bezpečnosti, a to na své náklady.

Článek V.

Ostatní ujednání

5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy nebo tyto písemnosti předat druhé smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě pronajímatele se jedná o předání na podatelnu v sídle pronajímatele, nebo přes datovou schránku.

Jakékoli oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností.

5.2. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými předpisy, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Nájemce pronajímateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že je mu předmět nájmu znám, že proti stavu předmětu nájmu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.
- 6.4. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.5. 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, a to v době od 28. 1. 2022 do 14. 2. 2022.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí bezodkladně pronajímatel.
- 6.7. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1 - grafické znázornění předmětu nájmu a výpůjčky
 - Příloha č. 2 – výpis z obchodního rejstříku
- 6.8. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

V Ústí nad Labem dne

pronajímatel:

nájemce:

PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor

Mgr. Bc. Ivana Balcarová

	Jméno a příjmení	funkce	odbor	datum	podpis
Zpracovala	Ing. Romana Röhrlová	referentka	ODM		
Vedoucí odboru	Ing. Dalibor Dařílek	vedoucí odboru	ODM		
Správce rozpočtu	Josef Holý	ekonom odboru	ODM		
Právně posoudila	Mgr. Lucie Kinter Radičová	vedoucí právního oddělení	PO		
Projednáno	Ing. Pavel Tošovský	náměstek primátora			
Usnesení RM	č. 2492/104R/22		dne	28. 2. 2022	
Smlouva v RS			dne		