

Statutární město Ústí nad Labem podatelna Magistrát města Ústí nad Labem	Počet listů: 1
Došlo: 30. 09. 2020 Evid. č.: 399027 Č. j.: MMU-1292520/2020 Poznámka: 2.860241	Počet příloh: 2 Počet listů příloh: 1

Žádost o odpuštění nájemného a odložení splátek dlužné částky

Já Yevgeniya Zhbanova narozena 12. 5. 1942 IČ 04565762 v zastoupení Leonida Taratuta narozeného 10.3.1988 na základě plné moci, žádám magistrát města Ústí nad Labem – obor majetku o odpuštění nájemného po dobu 2. vlny epidemie Covid 19, jelikož v danou chvíli je situace pro nás neúnosná, protože se zajímáme výhradně pořádáním svateb a oslav. Také žádáme o odložení splatnosti našeho dluhu, který činí 60 000,- Kč. Z důvodů nařízení vlády svatby probíhají bohužel jen v omezeném provozu a z tohoto důvodu nám svatby a oslavy byly zrušeny.

V případě zlepšení situace Covid 19 budeme opět platit nájemné včas a dlužnou částku se budeme snažit uhradit v co nejkratší době.

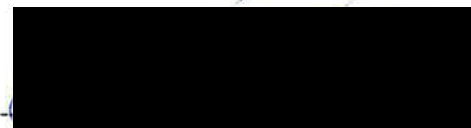
Od skončení 1.vlny tj. 8. 6. 2020 se nám podařilo nasmlouvat pár svateb, z čehož jsme uhradili část dluhu a nájemné. Od srpna přišla 2.vlna a svatby opět omezili a to pro nás znamená žádné tržby a ztrátu, neboť musíme každý měsíc hradit náklady a zálohové platby na veškeré energie 18 060,- Kč.

V příloze přikládám shrnutí objednávek, tržeb a ztrát po dobu epidemie.

V Ústí nad Labem 30.9.20



Yevgeniya Zhbanova



Taratuta Leonid

1. Vlna Covid 19 od 12.3.20 do 8.6. 20

Sál :

1. 10.4. zrušená svatba pí. Ferková
2. 18.4. Zrušená oslava pí. Joniová
3. 9.5. zrušená svatba pí. Urbanová- Pospíšilová
4. 17.7. zrušená oslava pí. Janová
5. 25.7. zrušená svatba pí. Dunová
6. 6.6. svatba pro 300 os. Pí. Miková (svatba na klíč)

Svatební šaty :

1. 24.4. Kolačevová
2. 24.4. Kudelová
3. 16.5. Čistá
4. 21.5. Šicová
5. 29.5. Šikl

Ztráty : 306 100,- Kč

Z toho vrácené zálohy : 68 600,- Kč

Shrnutí 1. vlny : Po dobu nouzového stavu a karantény nám nebylo umožněno vykonávat činnost a i po otevření což je 8.6.20 jsme fungovali pouze v omezeném provozu, jelikož se zákazníci báli objednávat a smlouvat jakékoliv akce . Vyčerpali jsme veškeré své úspory na náklady a osobní výdaje. I přesto jsme se snažili naběhnout do standartního provozu, platit nájemné a umořit část dluhu .

2. Vlna Covid 19

Sál :

1. 22.8. zrušená svatba pí. Flířarová
2. 15.8. zrušená svatba pí. Csorbová
3. 19.9. Zrušená svatba pí. Vargová
4. 24.9. zrušená oslava pí. Lebedová

Ztráty : 103 000,-

Z toho vrácené zálohy : 27 000,- Kč

Shrnutí 2.vlny: Jak už jsme zmiňovali, po vyčerpání veškerých úspor jsme opět začali od nuly, ale pouze na necelé 2 měsíce . Jelikož v polovině srpna od vlády přišlo zase opatření týkající se svateb ve vnitřních prostorech . Některé svatby byly povolené , ale ne ve vnitřních prostorech pro více osob, z tohoto důvodu nám opět zákazníci ruší svatby, protože náš prostor cca 500 m2 je určen pro akce s velkým počtem osob . Dále nám ruší skoro všechny zamluvené maturitní šaty, jelikož několik škol maturantům oznámilo, že se ples konat nebude a ani taneční a závěrečný věneček. V tomto období jsou plesy a taneční naším hlavním zdrojem příjmu. Znovu bych chtěla podotknout , že od začátku září jsou tržby skoro nulové . Nehledě na to ,že od 5.10.20 se opět vyhlásí nouzový stav a to pro nás představuje pohromu .

Veškeré smlouvy a odstoupení od smluv nepříkládám z důvodu ochrany osobních údajů zákazníků, v případě nutnosti a souhlasem zákona o ochraně osobních údajů je možné je dodat.

V Ústí nad Labem 29.9.20

Zhbanova Yevgeniya

v zastoupení Leonid Taratuta



SML 102/2025

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

(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 m²** (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: dvacetpětisíckorunčeských).
- 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 vzniknutí 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:
- a) 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 vlastníkovu objektu na ploše pronajímaných prostor.
 - b) Umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy a to i bez přechodného oznámení.
 - c) 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.
 - d) 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 jediné 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:

nájemce:

Ing. Věra Lechnýšová
primátorka

Yevgeniya Zhbanova

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,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

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

Průkaz o povolení k pobytu

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

Str: V Ústí nad Labem dne 1.11.2018

Legalizaci
Miroslava

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřené dne 2. listopadu 2018 mezi smluvními stranami:

Statutární město Ústí nad Labem

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

IČ: 00081531

DIČ: CZ 00081531

zastoupené: Mgr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Yevgeniya ZHBANOVA

[redacted]

(dále jen „nájemce“)

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

I.

Smluvní strany se dohodly, že ujednání bodu č. 2.1 a 2.2 Nájemní smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 2. 11. 2019 nově zní:

2.1 Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 30.000,- Kč/měsíc (slovy: třicetisíkorunčeských).

2.2 Nájemné se zavazuje nájemce platit vždy do 25. 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 1177062419.

II.

Smluvní strany se dohodly, že ujednání bodu č. 3.1 Nájemní smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 2. 11. 2019 nově zní:

3.1 Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání od 1. 11. 2019 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou bez uvedení důvodů 6 měsíců.

III.

Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy zůstávají beze změn.

IV.

Změna výše uvedené smlouvy byla schválena usnesením Rady města č. 624/27R/19 ze dne 14. 10. 2019 na úřední desce pronajímatele od 30. 10. 2019 do 14. 11. 2019.

V.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech stejné platnosti, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si toto smluvní ujednání přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy osob, které jsou za smluvní strany oprávněny jednat.

V Ústí nad Labem dne

[redacted]
Mgr. Ing. Petr Nedvědický
primátorka města

[redacted]
Yevgeniya Zhbanova

Statutární město Ústí nad Labem - Magistrát

Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor - přehled pohledávek r.2020

Zúčtovací datum	Datum splatnosti	Typ dokladu	Číslo dokladu	Číslo externího dokladu	Popis	Částka v Kč	Zůstatek v Kč
31.1.2020	25.1.2020	Faktura	UC120490072	1177070	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 1/2020	30 000,00	0,00
24.6.2020		Platba	B12041100886	1177063918	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 1/2020	-30 000,00	0,00
28.2.2020	25.2.2020	Faktura	UC120490140	1177091	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 2/2020	30 000,00	0,00
23.7.2020		Platba	B12041101053	1177063918	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 2/2020	-30 000,00	0,00
27.3.2020	25.3.2020	Faktura	UC120490218	11770109	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 3/2020	30 000,00	0,00
23.7.2020		Platba	B12041101054	1177063918	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 3/2020	-30 000,00	0,00
26.6.2020	25.6.2020	Faktura	UC120490391	11770175	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 6/2020	30 000,00	0,00
31.8.2020		Platba	B12041101196	1177063918	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 6/2020	-30 000,00	0,00
26.8.2020	25.8.2020	Faktura	UC120490520	011770218	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 7,8/2020	60 000,00	60 000,00
30.9.2020	25.9.2020	Faktura	UC120490575	011770235	Yevgeniya Zhanova - nájem nebyt.prostor 9/2020	30 000,00	30 000,00

Celkem neuhrazeno

90 000,00

Vystavila:
Dne:

Valušková
12.10.2020