



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění (dále jen „smlouva“)

I.

Smluvní strany

Správa Národního parku Šumava

Se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

IČO: 00583171

dále také „pronajímatel“, na straně jedné

a

JITUŠKA s.r.o.

sídlo/býdliště: MODRAVA 10, 341 92

IČ:

24733741

DIC: CZ24733741 VEDELA U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE

Zápis v OR: C169804

dále jen „nájemce“, na straně druhé,

II.

Prohlášení pronajímatele

a) Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu, mimo jiné s nemovitostí – hájenkou na Březníku č.p. 56, postavené na pozemku st. p. č. 206 zapsané na LV č. 83 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Klatovy, pro katastrální území Filipova Huť, obec Modrava.

b) Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem souboru movitých věcí, které tvoří inventář a vybavení občerstvovacího zařízení.

III.

Předmět a účel nájmu

a) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci soubor nebytových prostor sloužících k podnikání v hájence na Březníku. Jedná se o tyto nebytové prostory: prostor, jehož součástí je občerstvovací pult, a to spolu s vybavením, dále pak



zápultí, kuchyňka, sklad, WC a umývárna, ve sklepních prostorách též sklady na předzásobení, stodola za podmínek stanovených touto smlouvou. Výjimku z předmětu nájmu tvoří 3 pokoje v prvním patře objektu. Nájemce bude rovněž provozovat výstavní prostory v prvním poschodí objektu, kde je umístěná výstava Karla Klostermanna, (dále jen „předmět nájmu“) za níže uvedených podmínek a nájemce tyto prostory a vybavení do nájmu od pronajímatele přijímá.

b) Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytové prostory výše specifikované včetně všech jejích součástí s vybavením.

c) Pronajímatel tímto bere na vědomí, že nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, budou ze strany nájemce užívány zejména k následujícímu účelu:

- provozování občerstvení a prodej potravinářských výrobků, popřípadě jiného druhu podnikání ve vztahu k potřebám návštěvníků v regionu.

2) Provoz občerstvení, tak jak je výše uveden jako účel nájmu, povede Nájemce na své náklady. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup do pronajímaných nebytových prostor, a to přístup související s provozováním činnosti, jež je účelem nájmu.

d) Pronajímatel po předchozím schválení bude souhlasit s umístěním potřebných zařízení (vývěsní štít, cedule atd.) na předmět nájmu.

e) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, bude nájmem nebytových prostor výše uvedených dosaženo účelnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.

IV.

Výše a způsob platby nájemného a úhrada výdajů spojených s užíváním a provozem předmětu nájmu

a) Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli, počínaje dnem sjednané nájemní doby, nájemné. Nájemné se sjednává ve výši 174 006 ...,- Kč bez DPH za dobu pronájmu.

Plátce se s odvoláním na platné právní předpisy rozhodl, že tato částka bude podléhat DPH. K této částce se vždy připočte aktuální sazba DPH.

Nájemce se zavazuje uhradit měsíční nájemné 29 001,- Kč + DPH do 28. dne aktuálního měsíce, na základě vystavené faktury pronajímatelem.

b) V nájemném nejsou zahrnuty náklady na odvoz odpadních vod a likvidace tuhého domovního odpadu, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Nájemce se zavazuje zajistit úklid kolem objektu a denní likvidaci odpadů v souladu se zákonem o odpadech. Odpad bude denně odvážen.



c) V nájemném rovněž nejsou zahrnuty náklady na plyn a naftu. Ty budou vyúčtovány na základě skutečné spotřeby a nájemci bude zaslána faktura.

V.

Doba trvání nájmu

a) Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. května 2019 do 31. října 2019.

Tato doba se bude automaticky prodlužovat vždy o jeden další rok, pokud nájemce nebo pronajímatel druhé smluvní straně neoznámí nejpozději do 28. února běžného roku svůj úmysl užívání nebytových prostor ukončit. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu.

b) Před skončením sjednané doby nájmu může být tento nájem ukončen ze strany nájemce písemnou výpovědí, doručenou pronajímateli nejméně 30 dnů před dnem zamýšleného skončení nájmu.

c) Pronajímatel může před skončením sjednané doby nájmu nájem skončit písemnou výpovědí, odeslanou nájemci nejméně 30 dní před zamýšleným skončením nájmu a to z těchto důvodů:

- nájemce se opozdí o více než 14 dní s kteroukoliv platbou uskutečňovanou podle této smlouvy
- nájemce poruší svoji povinnost či závazek stanovený touto smlouvou.

d) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

g) Pronajímatel je oprávněn vypovědět v době trvání nájmu tento nájem, a to z důvodu potřeby k plnění funkce státu nebo jiného úkolu v rámci své působnosti, kdy výpovědní doba v takovémto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

VI.

Ukončení nájmu

Ke dni skončení platnosti této smlouvy nebo ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu a to ve stavu, v jakém jej převzal, podle této smlouvy upravil či přestavěl, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že tak neučiní ani do 10 dnů po skončení platnosti smlouvy či skončení nájmu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu 400,- Kč za každý další den prodlení s vrácením předmětu nájmu.

Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce obou smluvních stran.



VII.

Předání nemovitých věcí

a) Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci ve stavu tak, jak leží, aby tento mohl předmět nájmu nerušeně užívat, a to nejpozději ke dni 12. 4. 2019. O předání předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol.

b) Nájemce dále prohlašuje, že byl před podpisem seznámen se stavem předmětu nájmu a tento plně vyhovuje účelu, za kterým je pronajímán.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

a) Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud není dále výslovně stanoveno jinak.

b) Provoz občerstvení, tak jak je výše uveden jako účel nájmu, povede Nájemce na své náklady. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup do pronajímaných nebytových prostor, a to přístup související s provozováním činnosti, jež je účelem nájmu.

c) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Strany smlouvy se výslovně dohodly na tom, že pro účely této smlouvy se pro určení obsahu pojmů drobné opravy a běžná údržba použije přiměřeně nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

d) Veškeré opravy předmětu nájmu přesahující rámec drobných oprav a běžné údržby si zajišťuje nájemce. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

e) Pokud nájemce včas neprovede běžnou údržbu nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.

f) Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu s řádnou péčí, v souladu s právními předpisy, zejména protipožárními, BOZP a hygienickými předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí, bude denně kontrolovat jímku a v případě naplnění včas zajistí její vyvezení.

g) Nájemce se zavazuje provozovat v průběhu každoroční sezóny každodenní obsluhu pronajatého zařízení, správu a rychlý nezbytný servis pronajatého majetku,



služby spojené s činností bezobslužného informačního střediska Správy v pronajatých prostorách.

h) Nájemce bude občerstvení pro turisty zabezpečovat v rozsahu stanoveném krajskou hygienickou stanicí, nebude používat jednorázové plastové obaly.

ch) Nájemce zabezpečí otevírací dobu občerstvení a pro turisty v termínu od:
1. 6. do 30. 6. od 10.00 hod. do 16.00 hod. a od 1. 7. do 31. 8. od 10.00 hod. do 18.00 hod.

a od 1. 9. do 31. 10. od 10.00 hod. do 16.00 hod.

Po ukončení provozní doby bude v objektu i v okolí klid.

IX.

Inspekce

Osoby pověřené pronajímatelem jsou oprávněny provádět inspekci předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce plní všechny podmínky nájmu. Inspekce může být prováděna pouze za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce, jím určeným.

X.

Odpovědnost za škodu

a) Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu, odpovídá rovněž za všechny škody, které způsobí porušením ustanovení této smlouvy.

b) Při provádění řádné údržby neodpovídá nájemce za obvyklé opotřebení předmětu nájmu.

c) Nájemce vzal na vědomí, že předmět nájmu je nechráněný a nehlídaný. Objekt, je pojištěný.

XI.

Závěrečná ustanovení

a) Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami úprava zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 219/2000 sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

b) Tato smlouva může být měněna a doplňována jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které budou podepsány zástupci obou stran, a to na téže listině.

c) Tato smlouva podléhá uveřejnění v informačním systému registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy a její zaslání do registru smluv zajistí pronajímatel.



SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA

g) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. května 2019 a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

e) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou.

f) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, po řádném uvážení, s obsahem smlouvy souhlasí, a to stvrzují podpisy osob oprávněných za ně jednat.

Ve Vimperku dne 6. 3. 2019