

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 5/2019

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Kravaře, IČ: 00300292, se sídlem Náměstí 405/43, 747 22, Kravaře
zastoupené starostkou Mgr. Monikou Brzeskovou
(dále jen "pronajímatel")

a

STARTEP s.r.o., IČ: 63319691
s místem podnikání xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupena jednatelem Radkem Mrovcem
(dále jen "nájemce").

takto:

I.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, části pozemků **Sektor „C“**

část pozemku parc.č. 4385/4 k.ú. Kravaře – zelená plocha „Mezivodky“

část pozemku parc.č. 2819/1 k.ú. Kravaře – zelená plocha „Mezivodky“

část pozemku parc.č. 2817/4 k.ú. Kravaře – zelená plocha „Mezivodky“

o výměře cca 3.372 m² (dle koordinační situace, která je přílohou č. 1 této smlouvy).

2. Pronajímané části pozemků o výměře cca 500 m² jsou vyznačeny světle modrou barvou na přiložené situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy. Červeně vyznačené části pozemků nejsou součástí této nájemní smlouvy, nelze na nich nic stavět ani tyto jinak zabrat.
3. Nájemce je oprávněn dát pronajaté části pozemků do podnájmu třetím osobám za účelem stánkového prodeje.
4. Nájemce není oprávněn dát pronajaté části pozemků do podnájmu jedinému podnájemci.

II.

Na pozemcích budou nájemcem umístěny prodejní stánky, jedno podium, včetně ozvučení, sociální zařízení.

III.

1. Pronajímanou část pozemku přenechává pronajímatel nájemci na dobu určitou **od 23. srpna 2019 do 26. srpna 2019** za úplaty (nájemné) v celkové výši **133.000 Kč** (slovy: jedno sto třicet tři tisíc korun českých) splatné do **31. 7. 2019** na účet pronajímatele u xxxxxxxxxxxxxx, č. účtu xxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx.

2. V případě, že nájemce nezaplatí včas nebo ve stanovené výši dohodnuté nájemné, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
3. **Nájemce se zavazuje složit k rukám pronajímatele nejpozději do 31. 6. 2019 kauci ve výši 17.000,- Kč** (slovy: sedmnáct tisíc korun českých). Nesloží-li nájemce kauci k rukám pronajímatele řádně nebo včas, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
4. Účelem kauce je složení jistiny pro budoucí pohledávky pronajímatele za nájemcem vzniklé z nájemního poměru, tj. zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou vůči nájemci z titulu náhrady škody na pronajatých nemovitostech či z titulu nároku na zaplacení smluvních pokut podle této smlouvy.
5. Do 30 dnů po skončení nájemního vztahu bude kauce vrácena nájemci, po odečtení případných pohledávek pronajímatele.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen se seznámit a dodržovat povinnosti podle Bezpečnostního plánu „Kravařský odpust 2019“, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen prokazatelně seznámit s Bezpečnostním plánem „Kravařský odpust 2019“ další osoby, kterým bude pronajímat části pronajatého prostoru.
3. Nájemce zodpovídá na pronajatém prostoru za plnění povinností podle bodů 1, 2.1, 2.3 a 2.4 Bezpečnostního plánu „Kravařský odpust 2018“ a zodpovídá za porušení těchto povinností.
4. V případě porušení požárně bezpečnostních předpisů na pronajatém prostoru, je nájemce povinen neprodleně zjednat nápravu.
5. Nájemce bere na vědomí stanovisko společnosti ČEZ Distribuce, a. s., včetně uvedených podmínek pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení, které je přílohou č. 3 této smlouvy.
6. Nájemce se dále zavazuje:
 - dodržovat podmínky dané „Souhlasem s činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s.“, které je přílohou této smlouvy, bere na vědomí, že okolo vedení VN je ochranné pásmo ve vzdálenosti 7 m a zavazuje se dodržet omezení stanovená příslušnými právními předpisy pro jednotlivé činnosti v tomto ochranném pásmu
 - udržovat technické zařízení ve stavu odpovídající ČSN a v případě kontroly státním dozorem nést odpovědnost za zjištěné závady
 - dodržovat podmínky pro svou činnost z hlediska hygienického, ochrany majetku, požární ochrany, bezpečnosti práce a v souladu s živnostenským zákonem
 - zřídit pořadatelskou službu
 - že po skončení své denní činnosti zanechá pronajatý prostor v požárně bezpečném stavu
 - že bude na pozemcích udržovat pořádek, a čistotu, nebude pozemek znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce.

- dodržovat veškeré platné zákony a vyhlášky pro zabezpečení bezpečnosti, požární a hygienické předpisy, které vyžaduje jeho prodejní činnost
- zajistit si připojení prodejního místa na elektrickou síť pokud toto požaduje pro svou prodejní potřebu u ČEZ Distribuce a.s. dle jejich požadavků a předpisů
- na základě vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci umístit ve stáncích dostatečný počet hasicích přístrojů
- zajistit si dostatečný počet lavic a stolů
- zajistit si potřebný počet odpadových nádob na odpad vyprodukovaný pracovní činností svých stánků
- zajistit 10 ks mobilních WC kabin (min. 1 ks bezbariérový přístup) a 1 ks pisoár, včetně obsluhy a provozního servisu
- zajistit v pronajatém prostoru vybudování pouze jednoho podia, včetně ozvučení na kterém bude v průběhu „Kravařského odpustu 2016“ zajišťovat na své náklady doprovodný kulturní program a soutěžní produkce
- předložit pronajímateli program kulturních akcí na jednotlivé dny – **do 7. 7. 2019**
- že v případě pořádání hudební produkce, podléhající autorskému zákonu, splní ohlašovací povinnost u příslušné agentury OSA a uhradí Ochrannému svazu autorskému poplatek pro práva k dílům hudebním
- dodrží hlukový limit pro přilehlou obytnou zástavbu dle Nařízení vlády č. 272/2011.
- předložit pronajímateli ke schválení situační plán se zakreslením umístění prodejních stánků, stanů, podia a posezení s vyznačením přístupových a únikových cest – **do 11. 7. 2019**
- uhradit pronajímatel případné škody na pozemcích, které by vznikly při jejich užívání nájemcem.
- neprodávat ani jinak nenabízet k prodeji nebo vystavovat chladné zbraně zejm. nože, dýky, mačety, meče, kuše, samostříly a jiné předměty, které mají charakter chladných zbraní. Nájemce je povinen zajistit plnění této povinnosti i v případě uzavření případných podnájemních smluv.
-

V.

Sankce

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v čl. IV. shora se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a to za každé jednotlivé porušení těchto smluvních povinností. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená smluvní pokuta je přiměřená s ohledem na důležitost zajišťovaného závazku. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení náhrady škody.
2. V případě porušení povinností nájemce stanovených v čl. IV. shora je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku nájemce na zaplacení smluvních pokut a náhrady škody podle této smlouvy.

VI. Ostatní

1. Nájemní poměr se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Záměr města pronajmout předmětné nemovitosti nemusí být v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce městského úřadu.
3. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Kravaře na své 11. schůzi, konané dne 06. 05. 2019.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město Kravaře. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem Město Kravaře nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze dohodou obou stran, a to písemně formou dodatku ke smlouvě, zejména při podstatné změně podmínek, za kterých byla uzavřena.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, kdy každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Kravařích dne
Pronajímatel:

V Kravařích dne
Nájemce:

.....
Město Kravaře
Mgr. Monika Brzesková
starostka

.....
STARTEP s.r.o.
Radek Mrovec
jednatel