

**SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI, NÁJMU STAVBY NEZAPSANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ A
NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ**

Uzavřená mezi:

- 1) Městská sportovní zařízení Benešov, s. r. o.
IČO: 05583951
Se sídlem: Hráského 1913, 256 01 Benešov
Zastoupená: Mgr. Jaroslavem Hruškou – jednatelem
Ing. Lubošem Balatou - jednatelem

(dále jen „pronajímatel“)

- a 2) Eleptys s. r. o.
IČO: 02038307
Se sídlem: Dopravní 500/9, 104 00 Praha 10 – Uhříněves
Zastoupená: Miroslavem Šachem, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce jsou dále též označováni společně jako „smluvní strany“)

Čl. 1.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Na

**SMLOUVĚ O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI, NÁJMU STAVBY NEZAPSANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ A
NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ**

Čl. 2.

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, přičemž za účelem této podnájemní a nájemní smlouvy je úprava obsahu tohoto vzájemného právního vztahu stanovením vzájemných práv a závazků smluvních stran v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 3.

Předmět podnájmu

3.1.

Předmětem podnájmu upraveného touto smlouvou je část následující nemovité věci:

- a) Část pozemku parc. č. 1725 v k.ú. Živohošť. Pronajímatel má uvedený pozemek v nájmu na základě smluvního vztahu a je oprávněn pozemek nebo jeho část dát do podnájmu podle této smlouvy.

Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je dále uvedená stavba nezapsaná v katastru nemovitostí a dále následující movité věci:

- a) Stavba stánku s občerstvením s pergolou na výše uvedené části pozemku,
- b) Movité věci umístěné ve stavbě.

Pro odstranění všech pochybností se má zato, že se jak nemovité, tak movité věci nacházejí v areálu veřejného tábořiště Živohošť.

3.2.

Smluvní strany prohlašují, že je jim umístění výše uvedených movitých věcí dostatečně známo a považují ho za nesporné.

3.3.

Stavba movité věci uvedené v čl. 3.1. této smlouvy jsou dále označovány jako „předmět nájmu“, nemovitá věc uvedená v čl. 3.1. této smlouvy je dále označována jako „předmět podnájmu“.

Čl. 4.

Základní ujednání

Pronajímatel pronajímá a podnajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu a předmět podnájmu nájemci do jeho užívání k provozování obchodní a restaurační činnosti (prodej občerstvení). Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu a předmětu podnájmu platit pronajímateli dohodnuté nájemné a podnájemné. Smluvní strany berou za prokázané, že nájemce převzal předmět nájmu a předmět podnájmu se vším co je potřeba k jeho řádnému užívání.

Čl. 5.

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1.

Pronajímatel předává předmět nájmu a předmět podnájmu nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému účelu s tím, že nájemce si předmět nájmu prohlédl a jeho stav zná.

5.2.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu a podnájmu a to tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu a předmětu podnájmu.

Čl. 6.

Práva a povinnosti nájemce

6.1.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu trvání této smlouvy stejně, jako i používat plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Nájemce je oprávněn v rámci výkonu svých práv na předmětu nájmu a předmětu podnájmu umísťovat svým nákladem zařízení a vybavení potřebná pro jeho činnost.

6.2.

Nájemce je povinen uhradit nájemné za předmět nájmu a předmět podnájmu dohodnuté podle této smlouvy.

6.3.

Nájemce je povinen ze svého provádět a hradit běžnou údržbu spočívající zejména v provádění drobných oprav, sekání zeleně apod. a zajistit opravy poškození, které v době nájmu a podnájmu vzniknou jeho činností a běžným způsobem užívání.

6.4.

Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu a předmětu podnájmu vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli.

6.5.

Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu a předmětu podnájmu pouze takové změny, které byly písemně odsouhlaseny pronajímatelem. Bude-li souhlas udělen, je nájemce oprávněn provést potřebné úpravy předmětu nájmu a předmětu podnájmu a zajistit jejich kolaudaci příslušným stavebním úřadem tak, aby mohly být užity pro účel, pro který jsou nájemci dány do nájmu a podnájmu.

6.6.

Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu a předmětu podnájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede ho do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci.

6.7.

Nájemce může předmět nájmu a předmět podnájmu v přiměřeném rozsahu a tam, kde je to vhodné štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu a/nebo podnájmu odstraní nájemce znamení, kterými předmět nájmu a předmět podnájmu opatřil. V opačném případě je pronajímatel oprávněn odstranit štíty, návěstí a podobná znamení na náklady nájemce.

6.8.

Pojištění vlastního majetku proti poškození, vloupání apod. si zajistí nájemce na svůj náklad. Za škody na majetku daném do nájmu dle této smlouvy a za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s jejich návštěvou a pobytem v pronajatých prostorách a na pronajatých pozemcích nebo při práci a užívání movitých věcí, odpovídá nájemce.

Čl. 7.

Podnájem

Nájemce nemůže dát třetí osobě do podnájmu předmět nájmu a předmět podnájmu nebo jeho část bez souhlasu pronajímatele.

Čl. 8.

Nájemné a podnájemné

8.1.

V souladu s ustanovením 6.2. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné a podnájemné uvedené v odstavci 8.2.

8.2.

Nájemné a podnájemné za dobu trvání nájemního a podnájemního vztahu dle této smlouvy činní 75.000,- Kč bez DPH. V uvedené částce je zahrnuto zvlášť fakturované vodné, stočné. Nájemce má parkování dvou dopravních prostředků po celou provozní dobu tábořiště zdarma. Likvidaci odpadků nese k tíži pronajímatel.

8.3.

Nájemné a podnájemné je splatné na účet pronajímatele č. 277919650/0300 do data splatnosti vystavené faktury.

8.4.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že mají v úmyslu hradit nájemné a podnájemné jednou částkou za předmět nájmu a předmět podnájemu společně. V případě, že by došlo ke změně rozsahu předmětu nájmu a/nebo předmětu podnájemu, bude se nájemné a podnájemné dle této smlouvy přiměřeně krátit vždy na základě dohody smluvních stran.

8.5.

Nájemné a podnájemné nezahrnuje veškeré platby dodávky medií do předmětu nájmu a/nebo předmětu podnájemu, které budou vyúčtovány po skončení provozu podle naměřeného stavu odběru.

8.6.

V případě prodlení s platbou nájmu a podnájemn nebo vyúčtování medií, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení.

Čl. 9.

Trvání nájmu a jeho skončení

9.1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 14.6.2019 a konče dnem 13.9.2019

9.2.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nebude zapláceno nájemné a podnájemné dle této smlouvy řádně a včas. Podnájemní vztah dle této smlouvy vždy zaniká zánikem právního vztahu mezi pronajímatelem a vlastníkem předmětu podnájemn.

9.3.

Smluvní strany se dohodly, že se nebude aplikovat ustanovení §2314 a §2315 občanského zákoníku.

Čl. 10.

Závěrečná ustanovení

10.1.

Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky.

10.2.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

10.3.

Smluvní strany se dohodly, že škoda se hradí v penězích a odchylují se tak od ustanovení § 2951 občanského zákoníku, ledaže se dohodnou jinak.

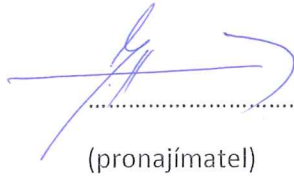
10.4.

Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text smlouvy. Smluvní strany dále při sjednávání této smlouvy vylučují použití § 1740 odst. 3. občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

10.5.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a v souladu s dobrými mravy, což stvrzují svými podpisy.

V Benešově dne 29.5.2019


.....
(pronajímatel)

Eleptys, s.r.o
IČ : 02038307
Dopravní 500/9 Uhřetěves
104 00 Praha 10

.....
(nájemce)


Městská sportovní zařízení
Benešov, s.r.o.
Hráského 1913
256 01 Benešov
IČ: 05583951
DIČ: CZ05583951



