

Nájemní smlouva

-

provozování stánkového prodeje v rámci akce „Vánoční trhy 2019 v Karlových Varech“

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „smlouva“)

KV CITY CENTRUM, s.r.o.

se sídlem: Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 625 83 131

DIČ: CZ62583131

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíle C, vložce 11079

bankovní spojení: č.ú.: 1033012707/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s., pobočka Karlovy Vary

zastoupená: Milanem Žemličkou, jednatelem

tel.: 770 143 204, Simona Vránová, ředitelka společnosti

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Lucie Zlámalíková

se sídlem: Karlovy Vary, Stará Role, Okružní 757/49

IČO: 76129195,

DIČ: CZ8455041936

Plátce DPH.

tel.: 777283948

(dále jen jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že:

- A) Pronajímatel se v příkazní smlouvě uzavřené se statutárním městem Karlovy Vary dne 12. 11. 2019 zavázal ve dnech od 30. 11. 2019 do 26. 12. 2019 v Karlových Varech připravit a realizovat akci „Vánoční trhy 2019 v Karlových Varech“, jejíž součástí je i provozování stánkového prodeje;
- B) pronajímatel je na základě uvedené příkazní smlouvy oprávněn pronajímat prodejní stánky ve vlastnictví statutárního města Karlovy Vary za účelem stánkového prodeje a je oprávněn vykonávat práva a povinnosti s tím spojená;
- C) nájemce prohlašuje, že je držitelem příslušného živnostenského oprávnění (výpis z živnostenského rejstříku je přílohou č. 1 této smlouvy) a že má zájem o prodej svého zboží v rámci akce „Vánoční trhy 2019 v Karlových Varech“ v období od 30. 11. 2019 do 26. 12. 2019 (dále jen jako „akce“);
- D) smluvní strany se dohodly na pronájmu stánků č. 11, 12 a 13 umístěných na pozemku p.č. 1245/1 v k.ú. Karlovy Vary ve vlastnictví statutárního města Karlovy Vary (dále jen jako „předmět nájmu“);

uzavírají výše uvedené smluvní strany na základě vzájemné dohody tuto smlouvu.

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání po dobu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné dle čl. III. smlouvy, to vše za podmínek dle této smlouvy.
2. Předmět nájmu je nájemci přenecháván za účelem podnikání – prodeje občerstvení: grog, griotka, hot apple cider, medovina, dětský punč cukrárna, káva, čaj, bombardino, svařené víno, punč, pečené kaštiny, dortíky, koláčky, zákusky, cukroví, vafle, koláče quiche apod.

II. Doba nájmu

1. Doba trvání nájmu je smluvními stranami stanovena **na dobu určitou, a to od 30. 11. 2019 do 26. 12. 2019**, přičemž nájemce je oprávněn a povinen provádět stánkový prodej v tomto rozsahu:
 - a) ve všední dny od 10:00 hod. do 18:00 hod.,
 - b) o sobotách a nedělích od 10:00 do 20:00 hod.,
 - c) dne 24. 12. 2019 od 10:00 hod. do 15:00 hod. a
 - d) dne 25. 12. 2019 a dne 26. 12. 2019 od 10:00 hod. do 19:00 hod.
2. Předmět nájmu bude nájemci předán nejpozději dne 29. 11. 2019. Konkrétní datum a čas bude stanoven dohodou smluvních stran. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol, jehož přílohou bude fotodokumentace stavu předmětu nájmu při předání.
3. Pronajímatel není povinen nájemci předat předmět nájmu dle předchozího odstavce smlouvy, nedojde-li k úhradě nájemného dle čl. III. a kauce dle čl. IV. odst. 1 písm. u) této smlouvy řádně a včas.
4. Vyklizený předmět nájmu bude pronajímateli vrácen nejpozději dne 27. 12. 2019 do 10:00 hod., konkrétní datum a čas bude stanoven dohodou smluvních stran. Vrácení předmětu nájmu bude zachyceno v písemném protokolu. Fotodokumentace stavu předmětu nájmu bude přílohou protokolu pouze v případě, kdy stav předmětu nájmu při vrácení nebude odpovídat stavu předmětu nájmu při předání (nevztahuje se na běžné opotřebení).
5. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se na jejich vztah nepoužije.

III. Nájemné a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné za celou dobu nájmu dle čl. II. odst. 1 smlouvy je stanoveno dle Sazebníku úhrad za služby zajištěné společností KV CITY CENTRUM, s.r.o. (který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy) na částku **103.900 Kč** včetně DPH ve výši 21 % (DPH činí 18.032 Kč, cena bez DPH činí 85.868 Kč)
2. Nájemné je nájemce povinen uhradit nejpozději do **28. 11. 2019** a to bankovním převodem na **účet č. 1033012707/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s., pobočka Karlovy Vary, na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem. Do zprávy pro příjemce prodejce uvede své IČO. Závazek je splněn okamžikem připsáním částky na uvedený účet.
3. V nájemném není zahrnuta úhrada elektrické energie, která bude nájemci účtována dle jeho skutečné spotřeby. Stav elektroměru při předání předmětu nájmu a stav elektroměru při vrácení předmětu nájmu budou zachyceny v protokole dle čl. II. odst. 2 a 4 smlouvy.

Výzva k úhradě částky za spotřebu elektrické energie bude nájemci zaslána do 30 dnů od ukončení akce a nájemce je povinen částku uhradit do 10 dnů od doručení výzvy, a to na **účet č. 1033012707/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s., pobočka Karlovy Vary, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Do zprávy pro příjemce nájemce uvede své IČO. Závazek je splněn připsáním částky na uvedený účet.
4. V případě, že dojde k ukončení smlouvy dříve, než je sjednáno v čl. II. odst. 1 této smlouvy z důvodu na straně pronajímatele, má nájemce nárok na vrácení poměrné části nájemného za dny, kdy k užívání předmětu nájmu již nedojde. Bude-li však nájemcem předán předmět nájmu poškozený, nebo zničený, má

pronajímatel právo použít nájemné k úhradě nákladů vzniklých poškozením nebo zničením předmětu nájmu, které nepokryje vratná kauce dle čl. IV odst. 1 písm. u) smlouvy. Pronajímatel je taktéž oprávněn odečíst od nájemného smluvní pokutu, na kterou mu vznikl nárok, popř. další částky, jež je oprávněn na základě této smlouvy a právních předpisů požadovat. Bude-li smlouva ukončena z důvodů na straně nájemce, nemá tento na vrácení poměrné části nájemného za dny, kdy k užívání předmětu nájmu již nedojde, nárok.

5. Nebude-li předmět nájmu nájemcem vrácen řádně a včas dle čl. II. odst. 4 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po nájemci mimo jiné požadovat i vydání bezdůvodného obohacení ve výši rovnající se nájemnému za dny užívání předmětu nájmu bez právního důvodu (uzavřené nájemní smlouvy) dle Sazebníku úhrad za služby zajištěné společností KV CITY CENTRUM, s.r.o.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas uhradit nájemné a spotřebu elektrické energie dle této smlouvy,
- b) označit stánek dle ust. § 17 odst. 7 a 8 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, ve znění pozdějších předpisů,
- c) disponovat přímo v provozovně oprávněnými potřebnými k prodeji sortimentu (např. živnostenský list, koncesní listina, zdravotní průkaz v případě prodeje potravin),
- d) mít oprávnění dle písm. c) platná po celou dobu nájmu,
- e) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
- f) po dobu nájmu provádět běžný úklid předmětu nájmu,
- g) řádně a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vady předmětu nájmu a další skutečnosti (poškození, zničení aj.), které s předmětem nájmu souvisí,
- h) dodržovat Tržní řád statutárního města Karlovy Vary v platném znění,
- i) dodržovat veškeré povinnosti dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, ve znění pozdějších předpisů, hygienické předpisy, popř. technické a další normy, které se vztahují na jeho činnost a prodávané zboží,
- j) dodržovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Karlovy Vary č. 5/2009, o ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností,
- k) prodávat pouze zboží, které svým charakterem bude odpovídat příslušným normám a nebude odporovat dobrým mrávům a vánoční tematice trhů,
- l) prodávat pouze zboží, které je specifikováno v čl. I. odst. 2 této smlouvy,
- m) vybavit předmět nájmu pouze volně stojícím inventářem s tím, že nesmí dojít k žádnému zásahu do stánku (zatlučení hřebíku apod.),
- n) zajistit čistotu v okolí předmětu nájmu, a to nepřetržitě po celou dobu nájmu,
- o) zdržet se přechovávání jakýchkoliv, byť i jen potencionálně, nebezpečných věcí (např. zbraní, pyrotechniky) v předmětu nájmu, nesouvisí-li přímo s účelem nájmu,
- p) pro likvidaci odpadu a obalů (budou likvidovány v minimalizovaném objemu, rozložené či zmačkané) užívat pevných černých pytlů, které bude předávat dle domluvených časů pracovníkům pronajímatele,
- q) používat pouze elektrospotřebiče předem nahlášené pronajímateli, každý elektrospotřebič musí mít platnou revizní zprávu, kterou musí prodejce na vyžádání pronajímatele předložit,
- r) zajišťovat prodej po celou dobu nájmu v rozsahu dle čl. II. odst. 1 smlouvy,
- s) poskytnout pronajímateli součinnost při provádění kontroly dle čl. V. odst. 2 této smlouvy,
- t) k prodeji využívat plochu pouze v rozsahu určeném pronajímatelem,
- u) při převzetí klíče/ů od předmětu nájmu zaplatit pronajímateli kauci ve výši 5.000 Kč za kus, přičemž nezaplatí-li nájemce uvedenou kauci, není pronajímatel povinen mu klíč/e předat. Nájemce tímto výslovně a neodvolatelně prohlašuje, že souhlasí s použitím kauce (či její části) na úhradu škod způsobených jím nebo třetími osobami, kterým to přímo nebo nepřímo (např. i neopatrností)

- umožnil, na předmětu nájmu, popř. i na úhradu jiných nároků pronajímatele dle této smlouvy (např. spotřeby elektrické energie, nebude-li uhrazena ve lhůtě její splatnosti). Kauce (či její část) bude nájemci vrácena do 30 dnů po provedení úhrady spotřeby elektrické energie,
- v) uhradit veškerou újmu, kterou svým jednáním či opomenutím (popř. jednáním či opomenutím svých zaměstnanců a osob v obdobném postavení) způsobí pronajímateli nebo třetím osobám,
 - w) předat předmět nájmu pronajímateli zpět v takovém stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, řádně a včas,
 - x) zajistit, aby prodej zboží v předmětu nájmu neprováděly osoby pod vlivem alkoholu (nebo jiných omamných látek).
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je seznámen s tím, že předmět nájmu bude vánočně osvětlen a že spotřeba elektrické energie za toto osvětlení mu bude účtována. Částka za spotřebovanou energii bude zahrnuta ve výzvě k úhradě dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
 3. Nájemce není oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Udělí-li pronajímatel souhlas s užíváním předmětu nájmu třetí osobou, je nájemce povinen tuto třetí osobu zavázat alespoň v rozsahu povinností dle této smlouvy.
 4. Nájemce není taktéž oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, jíž předmět nájmu slouží bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli do deseti dnů poté, kdy k tomu bude pronajímatelem písemně vyzván veškeré pokuty či další sankce, které byly pronajímateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) v souvislosti s porušením povinnosti/í nájemce vyplývající/ch z této smlouvy.
 6. Nájemce neodpovídá za opotřebení předmětu nájmu způsobené řádným užíváním.
 7. Prodejce je oprávněn provádět zásobování stánku denně, a to pouze v době od 5:30 hod. do 6:30 hod., od 8:00 do 10:00 a v době od 18:00 hod. do 19:00 hod.

V. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
 - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohla sloužit ujednanému účelu,
 - c) zajistit připojení stánku k síti elektrické energie o napětí 230 V, případně 400 V,
 - d) zajistit osobní přítomnost pracovníka pronajímatele na místě akce vždy od 9:30 do 18:30, resp. 15:30, 19:30 či 20:30 hod.,
 - e) požádat Městskou policii Karlovy Vary o zvýšený dohled v místě akce,
 - f) zajistit denně odnos komunálního odpadu, a to dle potřeby,
 - g) zajistit pro nájemce sociální zázemí (toalety) v blízkosti předmětu nájmu,
 - h) vydat prodejci klíč/e od prodejního stánku oproti vratné kauci ve výši 5.000 Kč za kus.
2. Pronajímatel je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět kontrolu předmětu nájmu a prodávaného zboží za účelem zjištění řádného plnění smlouvy.
3. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv věci uložené v předmětu nájmu.
4. Pronajímatel neodpovídá za sankce udělené nájemci orgány veřejné správy aj. subjekty, včetně Městské policie Karlovy Vary.

VI. Sankce

1. Neuhradí-li nájemce nájemné či jiné platby dle této smlouvy řádně a včas, je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky (včetně případné DPH), a to za každý, i pouze započatý, den prodlení.

2. V případě porušení jakékoliv z povinností stanovených v čl. IV. odst. 1 písm. b), c), f), g), j), k), n), p), r), a/nebo s) je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení zvlášť, a to i opakovaně.
3. V případě porušení jakékoliv z povinností stanovených v čl. IV. odst. 1 písm. d), e), h), i), l), m), o), q), t), w) a/nebo x) a/nebo odst. 3, 4 a/nebo 7 uvedeného článku této smlouvy je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé porušení zvlášť, a to i opakovaně.
4. Nájemce není oprávněn provést neoprávněné napojení na elektrickou síť. V případě porušení této povinnosti se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
5. Smluvní pokuta podle předchozích odstavců je splatná do 10 dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

VII. Zánik závazku

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká zejména:
 - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána tato smlouva,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) odstoupením od smlouvy jedné ze smluvních stran z důvodů stanovených zákonem,
 - d) výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodů stanovených zákonem či touto smlouvou,
 - e) zánikem předmětu nájmu.
2. Pronajímatel může nájem vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby v případě, kdy nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, nebo dobrými mravy či jinak porušuje své povinnosti z této smlouvy vyplývající a zároveň nesjednal nápravu mu pronajímatelem vytykaného konání či opomenutí ve lhůtě určené mu v předchozí písemné výzvě ze strany pronajímatele.
3. V případě, že bude při výkonu činnosti dle této smlouvy v důsledku úmyslného nebo nedbalostního jednání či opomenutí nájemce způsobena újma na zdraví třetí osobě, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby, aniž by předtím vyzýval nájemce k nápravě.
4. V případě předčasného ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy bude postupována analogicky podle čl. II. odst. 4.
5. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba dle ust. § 2310 odst. 2 ve vztahu k ust. § 2308 a 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, je třídní a dále, že ust. § 2314 téhož zákona se na jejich smluvní vztah neuplatní.
6. Smluvní strana, která nájem nevypověděla, nemá nárok na odstupné.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
7. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.
8. Podpisem této smlouvy nájemce jako subjekt údajů potvrzuje, že pronajímatel jako správce údajů splnil vůči němu informační povinnost ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 /GDPR/, týkající se zejména rozsahu, účelu, způsobu, místa provádění zpracování osobních dat subjektu údajů a možnosti nakládání s nimi, jakož i osobě jejich zpracovatele. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí se zpracováním osobních údajů. Souhlas se zpracováním osobních údajů je dobrovolný a nájemce jej může kdykoliv zcela nebo z části odvolat. V případě odvolání souhlasu nájemcem, pronajímatel nebude nadále osobní údaje zpracovávat. Pronajímatel tak bude zpracovávat pouze osobní údaje nájemce pro účely, ke kterým podle zákona souhlas nájemce nepotřebuje. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje souhlas se zpracováním osobních údajů pro účely této smlouvy, a to po dobu trvání této smlouvy a dále na dobu 10 let po jejím skončení, a to o svobodné vůli a bez nátlaku.
9. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy:

1. Výpis z živnostenského rejstříku
2. Sazebník úhrad za služby zajištěné společností KV CITY CENTRUM, s.r.o.

V Karlových Varech, dne 25. 11. 2019

KV CITY CENTRUM, s.r.o.
Milan Žemlička
jednatelem

Lucie Zlámalíková