

Smlouva

o nájmu prostor sloužících k podnikání a pozemků podle § 2201 a § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi

Správou jeskyní České republiky, státní příspěvkovou organizací
se sídlem Květnové náměstí č. 3, 252 43 Průhonice
zastoupená: ředitelem Ing. Lubomírem Přibylem
IČ: 750 73 331, DIČ: CZ75073331

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

Atova s.r.o.
Svatojánská 223
266 01 Beroun - Závodí
IČO: 28185811
DIČ: CZ28185811
zastoupená: jednatelem Tomášem Váňou
(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

Odst. 1

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s budovou bez čp./če na parcele st.p.86 v obci a k. ú. Koněprusy. V přízemí této budovy se nacházejí níže uvedené prostory:

výčepna 14,63 m²
kuchyně 17,56 m²
šatna a hygienické zařízení 7,04 m²

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s dále uvedeným majetkem:
dřevěným stánkem o výměře 10.80 m², který je umístěn na pozemku st.p.86 v k.ú. Koněprusy, stánek je bez vybavení.

Odst. 2

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s dále uvedeným majetkem:
Pozemky parc.č. 141/9, 141/10 a 141/4 v k.ú. Koněprusy včetně parkoviště, které je součástí výše uvedených pozemků.

Odst. 3

Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedený majetek je ve vlastnictví České republiky a v příslušnosti hospodařit pronajímatele.

II. Předmět nájmu

Odst. 1

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) prostory sloužící k podnikání a dřevěný stánek (bez vybavení) vše specifikované v čl. I. odst.1 této smlouvy, pozemky včetně parkoviště specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen předmět nájmu) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

Odst. 2

Nájemce předmět nájmu tak, jak je popsán výše, od pronajímatele přejímá do užívání.

Odst. 3

O předání předmětu nájmu bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem písemný protokol.

III. Účel nájmu

Odst. 1

Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat předmět nájmu za účelem prodeje občerstvení a provozování parkoviště, sloužící návštěvníkům zpřístupněných Koněpruských jeskyní.

Odst. 2

Nájemce bere na vědomí, že nemůže předmět nájmu přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce, nebo státní organizaci.

IV. Nájemné, platební podmínky

Odst. 1

Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to takto:

Nájemné za majetek specifikovaný shora v čl. I. odst. 1 činí za dobu nájmu celkem částku 150.000,- Kč bez DPH, slovy: (jedno sto padesát tisíc korun českých). K nájemnému bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Nájemné za majetek specifikovaný shora v čl. I. odst. 2 činí za dobu nájmu celkem částku 150.000,- Kč bez DPH, slovy: (jedno sto padesát tisíc korun českých). K nájmu za parkoviště bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Odst. 2

Nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách ve výši 50% hodnoty nájmu za celý předmět nájmu a to k 31. 7.2020 a k 30.9.2020 na účet pronajímatele vedený u

Odst. 3

Za den splnění platební povinnosti je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

Odst.4

Do 30.6.2020 je nájemce povinen složit na účet pronajímatele vedený u kauci ve výši 100 000,- Kč k zajištění nájemného a jiných závazků vůči pronajímateli včetně smluvních pokut. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném nebo k úhradě jiných závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem dle nájemní smlouvy. Složená kauce nebude úročena. Po skončení

nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci složené peněžní prostředky, popřípadě snížené o oprávněně použitou částku do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce vyklidil předmět nájmu a předal jej pronajímateli.

V.

Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za vodné a stočné a odvoz odpadů částku 30.000, - Kč ročně a za spotřebovanou elektrickou energii částku určenou na základě odečtu podružného elektroměru, a to do 15.11. 2020. Pitnou i užitkovou vodu si zajistí nájemce sám na své náklady. Nájemce bere na vědomí, že tekoucí voda v areálu Koněpruských jeskyní není pitná ani po převaření.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Odst. 1

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat.

Odst. 2

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu nájmu, a to vždy za doprovodu nájemce.

Odst. 3

Pronajímatel je povinen zajistit pojištění předmětu nájmu na své náklady.

Odst.4

V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v čl. VII. odst. 1 až 8 a v čl. IV. odst. 4 této smlouvy, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000.- Kč, za každé porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou, hradí nájemce nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne pronajímateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Odst. 1

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby sloužil návštěvníkům Koněpruských jeskyní s tím, že minimální provozní doba předmětu nájmu musí být nájemcem zajištěna denně, a to:

- a) květen, červen, září 9:00 – 17:30
- b) červenec, srpen 9:00 – 18:30

Odst. 2

Nájemce se zavazuje při provozu parkoviště respektovat níže uvedené maximální ceny parkovného a to:

- a) pro motocykl 30,- Kč/den
- b) pro osobní automobil 50,- Kč/den
- c) pro autobus 100,- Kč/den

Odst. 3

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat a dále je povinen zajišťovat drobné úpravy a běžnou údržbu a hradit je ze svého. Nájemce nesmí využívat předmět nájmu k provozování reklamy.

Odst. 4

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na předmětu nájmu, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Odst.

Stavební úpravy na předmětu nájmu je možno provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto opravy. V případě absence takovéto dohody není pronajímatel v případě skončení užívacího vztahu povinen uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady.

Odst. 6

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy. Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu v celém předmětu nájmu.

Odst. 7

Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace a že bude připojovat veškeré elektrické spotřebiče pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

Odst. 8

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.

VIII.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.6.2020 do 30.10. 2020. V případě, že dojde během doby trvání nájmu ke stavbě nové provozní budovy Koněpruských jeskyní, část této smlouvy týkající se pronájmu nebytových prostor se ruší ke dni zahájení stavebních prací.

IX.

Ukončení smlouvy

Odst. 1

Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl ujednán. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Odst. 2

Nájem mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou tří měsíců, výpovědní doba začíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.

Odst. 3

Nájemce je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení pronajímateli v případě, stane-li se předmět nájmu, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.

Odst. 4

Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemce, nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

Odst. 5

Pokud užívá nájemce pozemek takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a pronajímatel ho písemně vyzve k nápravě a neuposlechne-li písemné výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

X.

Závěrečná ustanovení

Odst. 1

Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.

Odst. 2

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Odst. 3

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

Odst. 4

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

V Průhonicích, dne: 24.8.2020

V Berouně, dne 25.8.2020

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

Ing. Lubomír Příbýl
ředitel SJČR

Tomáš Váňa
jednatel

