



20/VÚ/05/0070

VÝSTAVIŠTĚ FLORA OLOMOUČ	
SEKRETARIÁT ŘEDITELĚ	
Došlo:	17-09-2020
C.I.:	2021

Smlouva o nájmu 2020-O-021

dle § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi

1) Výstaviště Flora Olomouc, a.s. se sídlem Wolkerova 37/17, 779 00 Olomouc,
kterou zastupuje Ing. Eva Fuglíčková, předsedkyně představenstva
Ing. Jiří Svačinka, místopředseda představenstva

IČ: 25848526

DIČ: CZ 25848526

Bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Olomouc,
vedená u Krajského soudu v Ostravě, vložka B 2255,
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Machovský s.r.o., se sídlem Boční 551, 783 72 Velký Týnec,
kterou zastupuje pan Jan Machovský, jednatel

IČ: 28619633

DIČ: CZ28619633

Bankovní spojení: KB Olomouc, s. a. r. o. 371555020770100
Vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 44569
na straně druhé jako nájemce
(dále jen „nájemce“)

Článek 1

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 105/76 v kat. území Olomouc-město**, zapsaného na listu vlastnictví č. 1119 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.

1.2 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci plochu pro umístění 2 prodejních stánků, každý o výměře 9,4 m². Tato plocha je umístěna na pozemku uvedeném v bodu 1.1.

1.3 Pronajímatel umožní zřídit nájemci malou zahrádku (venkovní sezení) pro klienty půjčovny a infocentra.

1.4 Pronajímatel umožní nájemci přístup k toaletám v pavilonu E za účelem jejich využití pro personál provozovny a pro zákazníky.

Článek 2

Účel nájmu

2.1 Nájemce bude předmět nájmu užívat jako půjčovnu sportovních a volnočasových potřeb a infostánek pro rekreační sport.

Článek 3

Doba nájmu a ukončení nájmu

3.1 Nájem plochy se sjednává na dobu 5 let, s účinností od 01. 09. 2020.

3.2 Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodů kteroukoliv smluvní stranou. Nájem lze však ukončit nejdříve k 31. 08. 2022.

3.3 V případě předčasného ukončení nájmu pronajímatel zaplatí nájemci smluvní zůstatkovou cenu stánků, a to při ukončení nájmu k 31. 08. 2022 částku 150.000,- Kč + zákonem stanovená sazba DPH. Za každý další měsíc trvání nájmu se snižuje výše uvedená částka o 4.167,- Kč + zákonem stanovená sazba DPH. Pronajímatel je povinen nájemci zaplatit zůstatkovou cenu stánků na základě vystavené faktury – daňového dokladu odeslaného elektronicky na e-mail objednávky@machovsky.cz se splatností nejpozději do 45 dnů ode dne předčasného ukončení nájmu. Zaplacením zůstatkové ceny se stánky stávají majetkem pronajímatele.

3.4 Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, co se smluvní strana, které je výpověď určena, měla možnost s touto výpovědí seznámit.

3.5 Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže nájemce je o více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu anebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s jeho užíváním. V tomto případě nájem skončí doručením výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenou 4. dnem po odeslání doporučené výpovědi na adresu nájemce. V takovém případě pronajímatel není povinen odkoupit od nájemce prodejní stánky podle článku 3.3 a nájemce je povinen stánky demontovat a odvézt nejpozději do 10 dnů od ukončení nájmu. V případě, že tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn stánky demontovat a převézt na jiné místo. Všechny náklady s tím spojené je oprávněn fakturovat nájemci (manipulace, doprava, náklady spojené se skladováním stánků).

Článek 4

Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

4.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí 30.000,- Kč + zákonná sazba DPH ročně. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude od 01. 09. 2020 hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné osminy ročního nájemného, to je 3.750,- Kč + DPH. Za měsíce listopad, prosinec, leden a únor se nájemné nehradí.

4.2 Úhrada dle bodu 4.1 tohoto článku nezahrnuje spotřebu elektrické energie, spotřebu pitné vody, odvoz odpadu a úklid prostoru v blízkosti předmětu nájmu. Náklady na spotřebu energií, vody a ostatní služby poskytované nájemci pronajímatelem budou fakturovány samostatně, čtvrtletně. Splatnost faktur bude 14 dní. Ve faktuře bude uvedeno číslo naší objednávky 200400.

V případě, že daňový doklad – faktura nebude obsahovat požadované náležitosti, vyhrazujeme si právo vrátit tento k přepracování s uvedením nového data splatnosti. Faktury budou odesílány elektronicky na e-mail objednavky@machovsky.cz

4.3 Úhrada dle bodu 4.1 tohoto článku zahrnuje užívání toalet v pavilonu E.

4.4 Nájemce se zavazuje hradit nájemné dle bodu 4.1 tohoto článku za pronájem předmětu nájmu vždy nejpozději do 5. dne daného měsíce, řádně a včas, a to na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – faktury, který bude odeslán elektronicky na e-mail objednavky@machovsky.cz,

4.5 V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- b) vyrobit a instalovat prodejní stánky výhradně podle technické specifikace pronajímatele a v designu schváleném předem pronajímatelem, podle pokynů pronajímatele, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, přesné místo pro instalaci zemních kotev určí výhradně pronajímatel;
- c) umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- d) v den skončení sjednaného nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli bezúplatně oba stánky, vyklizené a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl. O předání a převzetí stánků bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- e) udržovat pořádek v okolí předmětu nájmu během provozní doby provozovny,
- f) být pojištěn na odpovědnost za majetkovou škodu třetí osobě ve výši nejméně 5 000 000 Kč.

5.2 Pronajímatel je povinen:

- a) zajistit na vlastní náklady před zahájením doby nájmu přívod el. energie, pitné vody a kanalizaci k pronajímanému místu, dále zajistit na vlastní náklady instalaci stavebních kotev pro umístění obou stánků;
- b) o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- d) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

Článek 6

Zvláštní ujednání

6.1 Regulace vjezdu osobních a nákladních vozidel do prostoru parku:

pronajímatel umožní nájemci vjezd do prostoru parku za účelem vykládky a nakládky zboží na nezbytně dlouhou dobu.

6.2 Provozní doba provozovny může být kdykoliv v době od 6,00 do 22,00 hodin, pondělí – neděle.

6.3 Požární ochrana:

- a) pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně),
- b) ba) s požárně nebezpečnými místy,
- bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
- bc) s umístěním ohlašovny požáru,
- bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
- be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.

6.4 Bezpečnost technických zařízení:

pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

6.5 Ochrana životního prostředí:

nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.

6.6 Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

6.7 Pokud se nájemci nepodaří instalovat stánky nejpozději do 30. 09. 2020, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit s okamžitou platností. V takovém případě nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

6.8 Obě strany se dohodly, že budou spolupracovat v oblasti propagace a marketingu v zájmu podpory svých obchodních aktivit.

Článek 7

Doručovací adresy a kontakty smluvních stran

Pronajímatel: Wolkerova 37/17, 779 00 Olomouc

Nájemce: Náves Svobody 8/14, 779 00 Olomouc

Článek 8

Závěrečná ustanovení

8.1 Partner souhlasí se zpracováním osobních údajů pro potřeby Výstaviště Flora Olomouc a.s. dle nařízení EU č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů.

8.2 Pronajímatel se zavazuje zveřejnit nájemní smlouvu v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb.

8.3 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy.

8.4 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

8.5 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

8.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

8.7 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a nájemce obdrží 1 stejnopis.

8.8 Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Požadavky a podmínky pronajímatele na výrobu a instalaci stánků

V Olomouci, dne: 16.9.2020

VÝSTAVIŠTĚ FLORA OLOMOUC, a.s.
WOLKEROVA 37/17
779 00 OLOMOUC
IČO: 25848526 DIČ: CZ25848526

V Olomouci, dne: 20.8.2020

Příloha č. 1

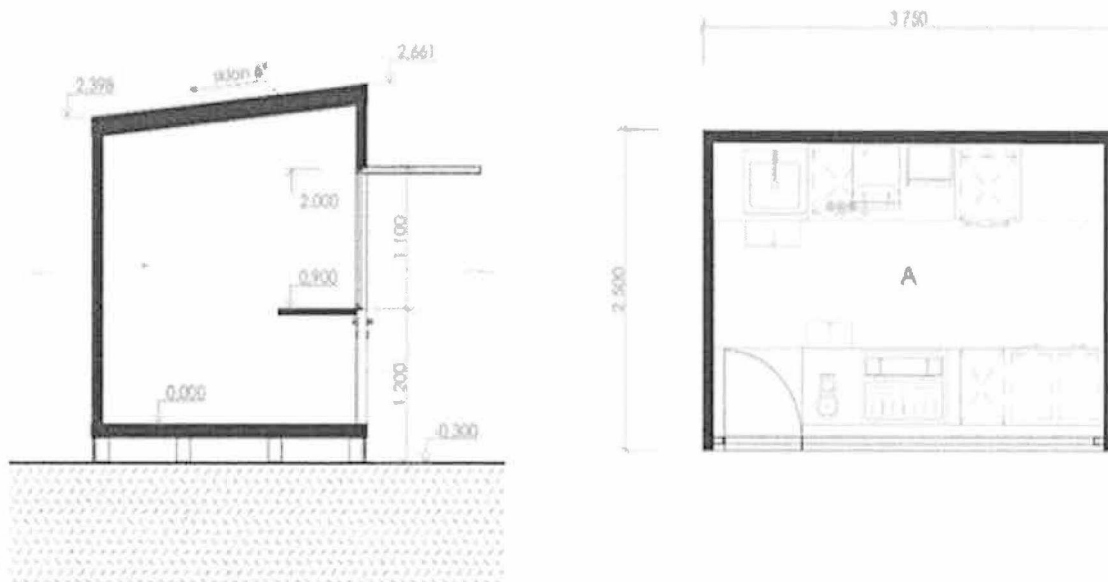
Požadavky a podmínky pronajímatele na výrobu a instalaci stánků

DVOJITÝ DŘEVĚNÝ STÁNEK, VČETNĚ MONTÁŽE NA ZEMNÍ VRUTY

1. TECHNICKÁ SPECIFIKACE

Dřevěný stánek má kovovou rámovou konstrukci z jeklu, je umístěn na zemních vrutech. Podlaha je tvořena z dvojitě položených OSB desek. Konstrukci stánku tvoří konstrukce z dřevěných trámů opláštěná z OSB desek. Venkovní opláštění je zhotoveno z dřevěných profilů. Základem střechy jsou OSB desky se střešní fólií Fatrafol doplněné klempířskými prvky. Vstupní dveře jsou dřevěné, okna mají kovovou konstrukci a jsou výklopná s písty. Součástí jsou také elektroinstalační práce (rozvaděč s jističi, proudovým chráničem a elektroměrem, instalace kabeláže v plastových elektroinstalačních trubkách, montáž 4 osvětlovacích těles včetně vypínačů, montáž cca 10 ks zásuvek, součástí dodávky je revizní zpráva el. zařízení).

Řez a půdorys dřevěného modulu.



Soupiska materiálu za oba dřevěné moduly:

Základ - kov	počet	jednotky
Jekl 80 mm x 40 mm	45	m
Jekl 10 mm x 10 mm	50	m
Tahokov šestihran 1 250 mm x 2 500 mm	2	ks
Barva antikorozní	1	soubor
OSB PD 22 mm x 625 mm x 2 500 mm	13	ks
OSB PD 18 mm x 625 mm x 2 500 mm	13	ks
Spojovací materiál	1	soubor
Zemní vruty - délka cca 1 500 mm	12	ks
Střecha		
OSB PD 22 mm x 625 mm x 2 500 mm broušené (podbití)	13	ks
Trámky 100 mm x 50 mm x 2 650 mm	16	ks
Fatrafol - střešní fólie	20	m ²
Oplechování poplastované	22	m
lepidlo PUR	20	m ²
spojovací materiál	1	soubor
Stěny		
Trámky 100 mm x 50 mm x 5 000 mm hoblované	25	ks
OSB PD 22 mm x 625 mm x 2 500 mm broušené	26	ks
Podkladní hranoly	20	ks
Fasáda systém 28 mm x 68 mm Thermoborovice Rhombus Tiga	40	m ²
Dveře + zámek	2	ks
Okna otvíravá, plexi + ocelová konstrukce + pozinkovaná konstrukce, píšť 60 cm	4	ks
podlaha vinylová	23	m ²
Spojovací materiál	1	soubor
Ochrana dřeva proti plísní a parazitům	1	soubor
Elektroinstalační materiál (1x rozvaděč s jističi, proudovým chráničem a elektroměrem, kabeláž v plastových elektroinstalačních trubkách, 4 osvětlovací tělesa, vypínače, cca 10 ks zásuvek, revizní zpráva)	1	soubor

TERMÍN DODÁVKY

Nejpozději do 31. 8. 2020.

PODMÍNKY VÝROBY A INSTALACE

Ke dni uvedení díla do řádného provozu předat pronajímateli kopie dokumentace (certifikáty a návody na obsluhu, revize, osvědčení o jakosti použitých vybraných materiálů a výrobků).

Ke dni uvedení díla do řádného provozu nebude dílo vykazovat zjevné vady a nedodělky bránící bezpečnému provozu, bude vyklizeno zařízení staveniště a bude proveden úklid stavby a okolí.

Nájemce provede dílo na svůj náklad a své nebezpečí a přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení prací.

Nájemce zodpovídá za to, že dílo bude řádně provedeno v kvalitě obvyklé pro daný typ díla, případně s dohodnutými změnami, a že při výrobě a instalaci budou dodrženy veškeré platné, příp. doporučené normy a technické předpisy, technologické postupy a pravidla a platné právní předpisy.

Dílo nesmí mít žádné nedostatky, které budou bránit v jeho užívání nebo způsobují rychlejší opotřebení.

Nájemce se zavazuje a ručí za to, že při výrobě nepoužije žádný materiál, o kterém je v době použití známo, že je škodlivý nebo pro daný účel jinak nebezpečný či nevhodný, nebo nemá na takový materiál prohlášení o shodě.

Při výrobě a instalaci je nájemce povinen dodržovat obecně platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.

Nájemce se zavazuje, že výrobu provedou pracovníci, kteří jsou odborně způsobilí provádět práce související se zhotovením dřevostavby a elektroinstalace.

Veškeré odchylky od dohodnutého rozsahu prací, technologických postupů a použitých materiálů je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem.

Nájemce může pověřit zhotovením jinou osobu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Při provádění díla jinou osobou má tato stejnou odpovědnost, jako kdyby dílo prováděl nájemce.

Protokol o uvedení stánků do řádného provozu jsou oprávněni podepsat:

Za pronajímatele: Josef Pobežal

za nájemce: Jan Machovský

Nájemce je povinen po dobu instalace stánků na místo určení udržovat na staveništi i na všech používaných komunikacích pořádek a čistotu.

Pronajímatel předá nájemci staveniště prosté všech faktických a právních závad.

Pronajímatel se zavazuje zajistit vybavenost staveniště v tomto rozsahu:

- zajištěn zdroj el. energie (230V) ze staveništního rozvaděče nebo elektrocentrály,
- zajištěná zpevněná příjezdová komunikace na staveniště.

Pronajímatel nezodpovídá za stavební a pomocný materiál pro provedení díla, který je uložen na staveništi.

Nájemce zajistí na svou zodpovědnost a na své náklady zařízení staveniště nezbytné pro provedení díla. Po dokončení díla uvede staveniště do pořádku, zvláště pak zajistí na své náklady odvoz odpadního materiálu v termínu do dne uvedení díla do řádného provozu.

Dílo může být uvedeno do řádného provozu pouze, je-li provedeno bez vad a nedodělků a ve smluveném termínu.

Vady a nedodělky zjištěné při převjímacím řízení a zapsané v protokolu je nájemce povinen odstranit v termínu uvedeném v protokolu. O odstranění těchto vad a nedodělků bude sepsán jednoduchý zápis.

Po ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli doklady o jakosti použitých materiálů, včetně certifikátů, osvědčení a prohlášení o shodě.