

Smlouva o nájmu movité věci

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
147	2021	01R
ANČ. ČÍSLO	PR	SKL. ČÍS.

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem:

zastoupené:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

Ing. Miroslavem Halatinem, starostou města

00297852

CZ00297852

KB, a.s., pobočka Frenštát pod Radhoštěm

a

Maralák s.r.o.

se sídlem:

zastoupena:

IČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 84272

(dále jen „nájemce“)

č.p. 431, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem

Ing. Vlastimilem Víchou, jednatelem

09772529

Komerční banka, a.s.

(společně také „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu movité věci
podle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění**

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem mobilního prodejního stánku umístěného v areálu autokempu, a to na pozemku parc.č. 1018/1 v k.ú. Frenštát pod Radhoštěm zapsaném na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín (dále jen „autokemp“).
2. Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu: mobilní prodejní stánek o výměře 10 m² (dále také „předmět nájmu“) a nájemce tuto věc do nájmu od pronajímatele přijímá. Bližší specifikace umístění předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1, která nedílnou součástí smlouvy.

II.

Doba nájmu

Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu na dobu určitou, počínaje dnem **1. 5. 2021 do 31. 12. 2025.**

Jan

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Výše nájmu činí **16.000,00 Kč bez DPH/kalendářní rok**. Cena je stanovena dohodou. K ceně nájmu bude připočtena DPH dle sazeb platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění. **Variabilní symbol plátce je 9233014121.**
2. Celková cena nájemného za rok pronájmu činí **16.000,00 Kč/rok bez DPH** a bude splácena nájemcem **1 x ročně** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to **na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy v měsíci březnu** daného kalendářního roku. Datem zdanitelného plnění je datum vystavení faktury. Splatnost faktur činí 14 dnů od data jejich vystavení.
Faktura za období nájmu **od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021** bude vystavena do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy.
3. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli ukončení registrace, kdy přestává být plátcem DPH, a to do 15. dnů od data ukončení registrace.
4. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli skutečnost, od kdy se stává plátcem DPH, a to do 15. dnů od data podání přihlášky k registraci.
5. Pokud skutečnosti uvedené v čl. III, odst. 3 a 4 nájemce pronajímateli prokazatelně neoznámí a bude mu vystaven za pronájem daňový doklad, zavazuje se nájemné uhradit včetně DPH.
6. V úhradě za nájem není zahrnuta úhrada za dodávku el. energie a vodné, stočné. Za spotřebu vodného, stočného a el. energie bude pronajímatel účtovat nájemci poměrnou část nákladů dle údajů na poměrových měřicích.
Vyúčtování spotřeby el. energie, vodného, stočného bude nájemcem uhrazeno na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději 30 dnů poté, co sám obdrží jejich vyúčtování. Splatnost faktur činí 14 dnů od data jejich vystavení.
7. Nájemce je povinen zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci odpadu spojeného s provozem pronajaté věci sám na vlastní náklady.
8. Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy činí **0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.**
9. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, **dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek.** Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna.

IV. Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Nájemce je po celou dobu oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem provozování prodejního stánku s občerstvením v autokempu na místě označeném v příloze č. 1 této smlouvy, za dodržení podmínek pro provoz občerstvení v autokempu uvedených v příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětná věc je vhodná pro sjednaný účel nájmu.

V. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán a nájemcem převzat písemným protokolem.

2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat předmět nájmu v místě, kde jej převzal a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O tomto bude sepsán písemný protokol.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém a provozním stavu, a jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
2. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na předmětu nájmu nebo ke škodě na okolním majetku, ani ke zhoršení poměrů užívání sousedního majetku prostor či k omezení užívání sousedního majetku nad přiměřenou míru. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek přilehlý k předmětu nájmu znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění nebo jiné předměty odstraněny na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět běžnou údržbu, a dále též na své náklady provést veškeré opravy předmětu nájmu, pokud tento poškodil.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, pokud s tím pronajímatel nevyjádří písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen pojistit si případné vybavení a uskladněný majetek umístěný v nebo na předmětu nájmu.
9. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen udržovat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele. Nájemce předloží pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.
10. Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon“).
11. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatého předmětu nájmu, jakož i přístup k němu a do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby a kontroly dodržování nájemní smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu jak plánovaných oprav tak i havarijních oprav předmětu nájmu pronajímatelem.
12. Umístění reklamy na předmětu nájmu může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákras situačního umístění na předmětu nájmu. Při skončení nájmu odstraní nájemce reklamu, kterou na předmětu nájmu umístil, a uvede dotčenou část věci do původního stavu.
13. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
14. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce.
15. Periodické revize el. zařízení, el. spotřebičů a náradí, popř. jiných technických zařízení nainstalovaných a umístěných na a v předmětu nájmu nájemcem zajišťuje na svůj náklad nájemce. Po provedené revizi předá nájemce kopii revizní zprávy pronajímateli k založení.
16. K provádění úprav a změn na a v předmětu nájmu je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítáním jednotlivých úprav se smluvní strany

dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Úhradu nákladů spojených se změnami dle tohoto odstavce, může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změny, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci nad rámec běžného opotřebení a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal.

17. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do konstrukční a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických a vodovodních rozvodů.
18. Nájemce je povinen písemně ohlásit veškeré změny subjektu nájemce vztahující se k této smlouvě, jako např. změnu jména, sídla, bydliště apod., a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala, a doložit potřebné doklady, které změnu prokazují.
19. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této nájemní smlouvy.
20. Klíče od předmětu nájmu má v držení také pronajímatel. Tyto budou umístěny a zapečetěny v zabezpečených prostorách autokempu a budou použity pouze v naléhavých případech, kdy je ohrožena bezpečnost (požár atd.). O umístění a o případném použití klíčů pronajímatelem bude nájemce informován.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti.
2. Nájemní vztah končí uplynutím sjednané doby, po uplynutí této doby nájemci zaniká právní důvod k užívání předmětu nájmu. Nájem může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou v zákonem stanovených případech.
4. Vyklidí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
5. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
6. **Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.** Za zvlášť závažné porušení povinnosti se považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.
7. Obdobně může vypovědět kterákoli smluvní strana nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce ztratí oprávnění k podnikání nebo je na něj vyhlášen konkurs.
8. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce novému zájemci o nájem předmětu nájmu přístup k a do předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
9. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.
10. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém mu byl při započetí nájmu předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu za podmínek předcházející věty, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není

dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

11. Pronajímatel s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen předmět nájmu vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného a úhrad za plnění poskytovaná spolu s užíváním předmětu nájmu. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel být pronajímatelem k vydání jednotlivých částek bezdůvodného obohacení (ve výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná spolu s užíváním předmětu nájmu) vyzván, a to v termínech a za podmínek stanovených pronajímatelem.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona o registru smluv, tuto smlouvu a všechny případné dodatky a dohody, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto dokumenty zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.
3. Smlouva může být měněna pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky, za dodatky této smlouvy výslovně označené, na základě dohody obou smluvních stran.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230, § 2307 a § 2315 občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Záměr obce pronajmout mobilní prodejní stánek specifikovaný v čl. I a příloze č. 1 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu města Frenštát pod Radhoštěm v termínu od 17. 12. 2020 do 8. 1. 2021. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Frenštát pod Radhoštěm na své 56. schůzi dne 3. 2. 2021 usnesením č. 1402/56/RM/2021.

Seznam příloh:

Příloha č. 1: Situační plánek


Příloha č. 2: Podmínky pro provoz občerstvení v autokempu (ATC) v letech 2021-2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Vc Frenštátě pod Radhoštěm dne 14 -04- 2021

Vc Frenštátě pod Radhoštěm dne 21 -04- 2021

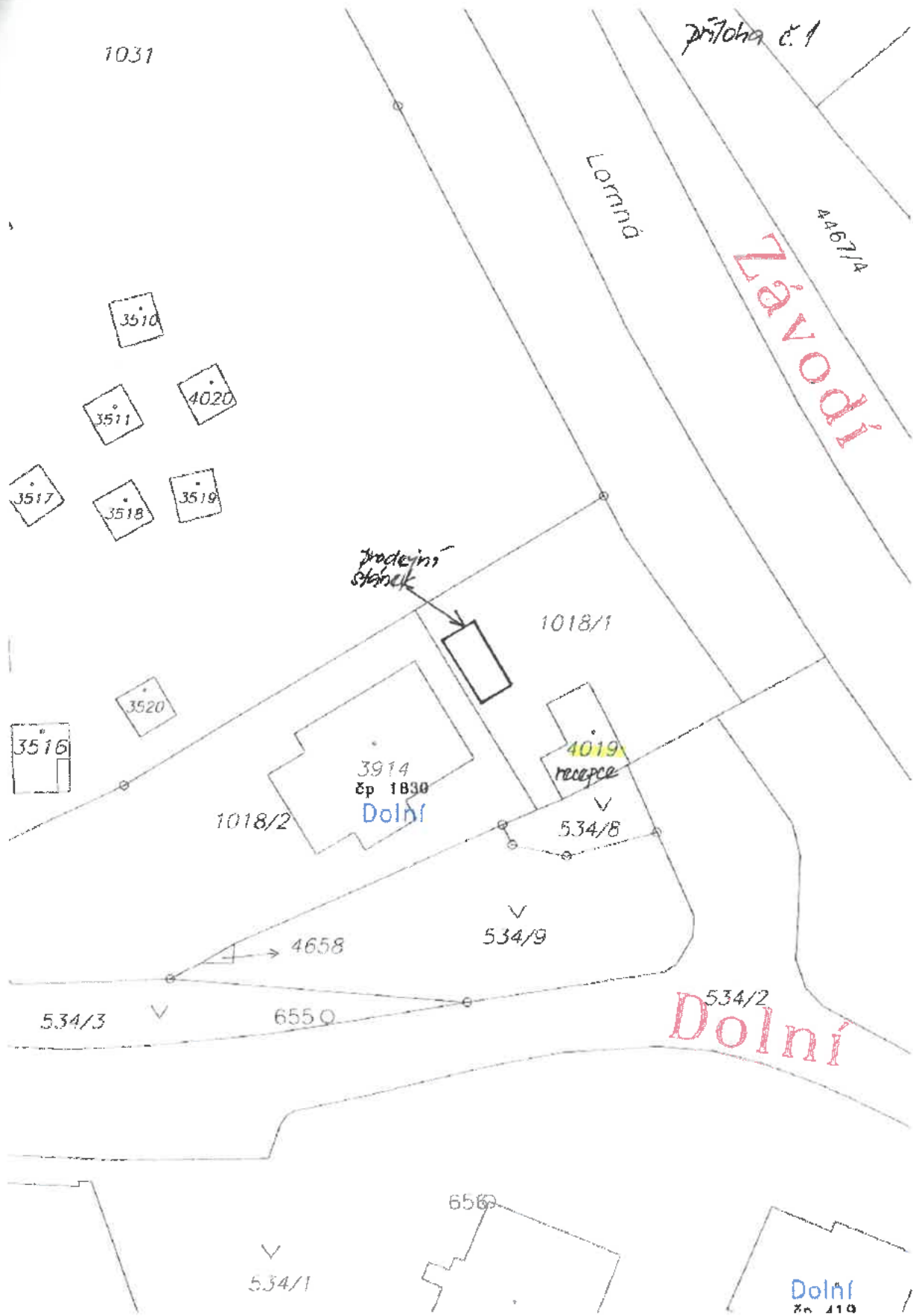


Ing. Miroslav Halatin, starosta
Město Frenštát pod Radhoštěm
nárn. Míru 1

744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČ 00297852, DIČ CZ00297852

Ing. Vlastimil Vícha, jednatel





Jaš

příloha č. 2

Podmínky pro provoz občerstvení v autokempu (ATC) v letech 2021-2025:

Období hlavní sezóny:

- zajistit nepřetržitý provoz od 7:00 hod do 22:00 hod
- zajistit možnost objednání polopenze
- zajistit prodej denního tisku
- zajistit prodej základních hygienických potřeb
- zajistit denně prodej čerstvého pečiva
- zajistit prodej nanuků a mražených výrobků
- zajistit prodej nápojů a rychlého občerstvení
- zajistit prodej občerstvení v celém průběhu akcí pořádaných ATC
- zajistit odvoz odpadu souvisejícího s provozem občerstvení na své náklady

Období mimo sezóny:

- zajistit možnost polopenze
- zajistit prodej občerstvení v dostatečném množství v celém průběhu akcí pořádaných ATC
- zajistit odvoz odpadu souvisejícího s provozem občerstvení, a to na své náklady