



NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 0062/06097758/2022

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „Smlouva“):

1. **Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace, IČO 06097758**, se sídlem Husova 156/21, 110 00 Praha 1 – Staré Město, již zastupuje Mgr. Lucie Kaiserová, ředitelka

(dále jen „Pronajímatel“)

2. **Černá louže s.r.o.**, IČO: 24739847, se sídlem Příčná 726/20, 252 19 Rudná, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 170341, zastoupená Vratislavem Rejzkem, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen společně „Smluvní strany“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má od vyššího územně samosprávného celku, kterým je Středočeský kraj, IČO 70891095, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 (dále jen „Středočeský kraj“), uděleno právo hospodaření se svěřeným majetkem Středočeského kraje, a to

1.1.1. pozemkem st. p. č. 190 v k.ú. Malobratřice o výměře 85 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st. stavba „**Rozhledna Čížovka**“,

1.1.2. pozemkem p. č. 173/11 v k.ú. Malobratřice o výměře 901 m² – ostatní plocha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV 464 pro obec Kněžmost a k.ú. Malobratřice.

- 1.2. Nemovitosti uvedené v předcházejícím odstavci tohoto článku včetně všech jejich součástí a příslušenství představovaným inventarizovaným movitým majetkem sestávajícím z venkovního mobiliáře, jehož soupis je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání Nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to výhradně za účelem zajištění provozu Předmětu nájmu pro turisty a návštěvníky, kdy Nájemce se za to zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou do konce roku 2022, tj. do 31.12.2022.**

- 3.2. Předmět nájmu je předáván ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany písemný předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace zachycující věrně stav Předmětu nájmu v době předání.



- 3.3. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu jednostranně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 (slovy: tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.4. Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu ukončit na základě okamžité výpovědi, kterou je Pronajímatel oprávněn učinit v případě, že
- 3.4.1. Pronajímateli bude omezeno nebo odebráno právo hospodaření s Předmětem nájmu ze strany Středočeského kraje, nebo
- 3.4.2. Nájemce bude více jak 30 (slovy: třicet) dnů v prodlení s úhradou nájemného podle čl. 4. této Smlouvy.
- 3.5. Předmět nájmu musí být vrácen ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany písemný předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace zachycující věrně stav Předmětu nájmu v době předání.

4. Nájemné

- 4.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou Smluvních stran a činí ročně částku ve výši **3 000 Kč**, kdy toto nájemné bude Nájemce hradit bezhotovostně na účet Pronajímatele č.ú. 2023240006/6000 vedený u PPF banky a.s. vždy k datu výročí uzavření této Smlouvy za předchozí rok trvání této Smlouvy za nějž je nájemné hrazeno.
- 4.2. V ceně nájemného podle předcházejícího odstavce tohoto článku nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to elektrická energie, kterou je Nájemce povinen hradit na vlastní náklady a zajistit přepis odběrného místa na Nájemce. Nájemce dále bere na vědomí, že je povinen k úhradě veškerých nákladů plynoucích z plnění povinností uložených Nájemci v odst. 5.1. této Smlouvy.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen zajistit:

5.1.1. užívání Předmětu nájmu pouze v souladu se sjednaným účelem;

5.1.2. zpřístupnění Rozhledny Čížovka pro turisty a návštěvníky:

a) v hlavní sezóně od 1.4. do 12.6. otevřeno o víkendech

od 13.6. do 18.9. otevřeno denně

od 19.9. do 31.10. otevřeno o víkendech

b) mimo sezónu po telefonické domluvě lze otevřít kdykoliv

daného kalendářního roku trvání této Smlouvy, a to v době od 9.00 hod. do 17.00 hod. a mimo sezónu dle podmínek počasí;

5.1.3. umístění mobilní buňky WC pro návštěvníky Rozhledny, její pravidelný úklid a vyvážení;

5.1.4. úklid a údržbu Rozhledny;

5.1.5. údržbu pozemku (pravidelné sečení trávy, sběr travní hmoty, průřez keřů, shrabání listí apod.) náležitě k Rozhledně Čížovka vždy před otevřením a po uzavření Rozhledny Čížovka pro veřejnost;

5.1.6. likvidaci odpadu vzniklého provozem Rozhledny Čížovka;



- 5.1.7. hlášení neprodleně případné škody, případy vloupání a vandalismu, zajistit a zaslat neprodleně fotodokumentaci škod, umožnit zástupci pojišťovny (v případě potřeby i Policie ČR) přístup k/do Rozhledně/y za účelem prošetření škodní události a poskytnout další potřebnou součinnost při vyšetřování poškození majetku a řešení úhrady škody smluvnímu partnerovi;
 - 5.1.8. monitoring počtu návštěvníků Rozhledny Čížovka a měsíční informování Pronajímatele o návštěvnosti, a to formou e-mailové zprávy zaslané Nájemcem na adresu Pronajímatele [REDACTED] s uvedením předmětu zprávy: Rozhledna Čížovka – návštěvnost;
 - 5.1.9. kontrolu vyvěšení a nepoškození provozního řádu Rozhledny Čížovka vždy před jejím otevřením, v případě poškození provozního řádu i zajištění jeho opětovného řádného vyvěšení;
 - 5.1.10. kontrolu technického stavu Rozhledny (vždy před otevřením a po uzavření Rozhledny Čížovka veřejnosti);
 - 5.1.11. provoz informačního stánku s propagačními materiály Pronajímatele a Středočeského kraje a dalšího tematicky vhodného materiálu;
 - 5.1.12. odpovídající kvalitu nabízeného zboží a služeb (v případě realizace doplňkového prodeje);
 - 5.1.13. provoz Rozhledny Čížovka v souladu s provozním řádem (včetně kontroly a jeho dodržování), zajistit řádný a bezpečný provoz Rozhledny Čížovka;
 - 5.1.14. respektovat a dodržovat všechny předpisy bezpečností, hygienické, protipožární i další;
 - 5.1.15. následující revize: vlastní elektrické spotřebiče a lékárnička; přičemž ostatní revize požární ochrany, BOZP, hasičský přístroj, elektro instalace, hromosvod, nouzové osvětlení, prosklená vyhlídka a stavba rozhledny obstará Pronajímatel;
 - 5.1.16. předat jednou ročně dokumentaci k provedeným revizím podle předcházejícího bodu – revizní zprávy Pronajímateli či oprávněné osobě určené Pronajímatelem;
 - 5.1.17. úhradu elektrické energie, svozu odpadu, revizí; a
 - 5.1.18. zachování a šíření dobrého jména Pronajímatele, jakož i pozitivní reputaci Středočeského kraje v oblasti turistiky a cestovního ruchu.
- 5.2. Smluvní strany pro odstranění pochybností sjednávají, že pokud tato Smlouva ukládá Nájemci povinnost něco „zajistit“, zakládá takový závazek odpovědnost povinné Smluvní strany za to, že sjednaného cíle bude dosaženo. Ustanovení první věty ustanovení § 1769 občanského zákoníku se nepoužije.
 - 5.3. Nájemce je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k a do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného způsobu užívání. Pronajímatel ohlásí provedení kontroly alespoň 3 (slovy: tři) dny předem. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli ke kontrole veškerou potřebnou součinnost.
 - 5.4. Nájemce je oprávněn za vstup na Předmět nájmu (Rozhlednu Čížovka) vybírat vstupné v obvyklé výši pro tento typ zařízení. Jakékoliv změny výše vstupného je Nájemce povinen předem ohlásit Pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. Vybrané vstupné je příjmem Nájemce.
 - 5.5. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu dále do podnájmu či umožnit užívání Předmětu nájmu třetím osobám nebo na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy.



6. Náhrada škody a pojištění

- 6.1. Za škody vzniklé v souvislosti s činností Nájemce odpovídá Nájemce. Nájemce je povinen před užíváním Předmětu nájmu pojišťovat veškerou svou případnou odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě z činností, které bude provádět v Předmětu nájmu, a to na částku nejméně 9 milionů Kč na každou pojistnou událost, a toto pojištění po celou dobu nájmu udržovat v platnosti (pojištění z výkonu povolání). Nájemce je povinen doložit při podpisu této Smlouvy aktuální trvání a platnost pojištění.
- 6.2. Pronajímatel neodpovídá za jednání jakékoliv třetí osoby, kterým by docházelo k rušení v užívání Předmětu nájmu Nájemce (či k jinému dotčení užívání Předmětu nájmu Nájemcem), s výjimkou uplatnění vlastnického práva třetí osoby k Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá ani za jakékoliv škody na majetku Nájemce či osob, kterým Nájemce umožnil přístup do Předmětu nájmu (včetně krádeží či poškození do prostor vnesených věcí) s výjimkou škod způsobených přímo a výlučně Pronajímatelem.

7. Ostatní ujednání

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že položku pod bodem 7) uvedenou v soupise inventarizovaného movitého majetku uvedeném v Příloze č. 1 této Smlouvy na své náklady pořídí Nájemce, s tím, že při skončení nájmu bezúplatně převede vlastnické právo k uvedené movité věci na Pronajímatele a předá mu veškerou dokumentaci s ní spojenou.

8. Sankce

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy bude Nájemce v prodlení s úhradou nájemného podle čl. 4. této Smlouvy vzniká Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 5 % výše nájemného za každý započatý den prodlení Nájemce s úhradou nájemného.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností Nájemce uvedených v čl. 5. této Smlouvy a/nebo porušení povinností Nájemce uvedené v čl. 6. této Smlouvy a/nebo porušení povinností Nájemce uvedené v čl. 7. této Smlouvy vzniká Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 25 % výše nájemného za každé jednotlivé porušení uvedené povinnosti.
- 8.3. Veškeré smluvní pokuty podle tohoto článku Smlouvy jsou splatné do 3 (slovy: tří) dnů od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé smluvní straně.

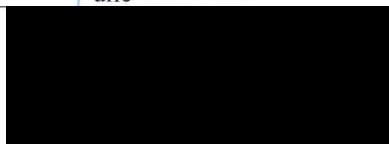
9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a je vykládána v souladu s ním, zejména občanským zákoníkem.
- 9.2. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 9.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 9.4. Tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel je oprávněn takto uveřejnit tuto Smlouvu v plném znění.
- 9.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran. Nedílnou součástí této Smlouvy je její Příloha č. 1 – Seznam nemovitého i movitého majetku.



- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva obsahuje úplné ujednání o jejím předmětu (neexistují žádná vedlejší ujednání) a byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V 7247E dne 15.3.2022



KÁ CENTRÁLA
ÍHO RUCHU
l. 110 00 Praha 1
DIČ: CZ06097758 ③

Pronajímatel

**Středočeská centrála cestovního ruchu,
příspěvková organizace**
Mgr. Lucie Kaiserová, ředitelka

V 7247E dne 15.3.2022



ŽE S.T.O.
Nájemce
Cerná louže s.r.o.

Vratislav Rejzek, jednatel



PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM NEMOVITÉHO I MOVITÉHO MAJETKU

Nájemci se předávají následující

nemovitě věci:

rozhledna Čížovka na pozemku st. p. č. 190 v k.ú. Malobratřice o výměře 85 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st. stavba „Rozhledna Čížovka“,
pozemek p. č. 173/11 v k.ú. Malobratřice o výměře 901 m² – ostatní plocha,
vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV 464
se všemi součástmi a příslušenstvím.

movitý majetek:

Venkovní mobiliář – jedná se zejména o :

2x sedací souprava (stůl roz. 1800 x 800 mm + 2 x lavice roz. 1800 x 400 mm kotvená do betonového základu)

2x kovový stojan na kola (jednostranný, ocel. pozinkovaný kotvený do bet. základu)

2x odpadkový koš (kovový kotvený do betonového základu)

1x informační nosič oboustranný (š. 1300 mm s plechovou tabulí, kotvený do betonového základu)

1x svislá dopravní značka

4x kovový vjezdový sloupek (3 x kotvený, 1 x odnímatelný)

Vnitřní mobiliář – jedná se zejména o:

1x přenosný hasící přístroj

2x sedací souprava (stůl + 2x lavice)

1x bezpřístrojové biologicko-chemické WC

Soupis předaných klíčů: počet 8 ks klíčů

2x klíč od vchodu na parkoviště (2x zámek)

2x klíč od dveří od kiosku

2x klíč od protipožárních dveří

2x klíč od oken do pole (2x zámek)

Ostatní klíče jsou uzamčeny na rozhledně Čížovka

Součástí majetku je i elektro přípojka vedoucí přes pozemek p.č. 173/11, a přes pozemky jiných vlastníků p.č. 173/13, 173/17, 173/19, 210/11, 210/12, 210/13, 267/2, 267/3, 312/1, 430/29, 436 441, vše v katastrálním území Malobratřice, obec Kněžmost.