

**SPRÁVA LÁZEŇSKÝCH PARKŮ, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE**

**A**

**LUCIE ZLÁMALÍKOVÁ**

---

**SMLOUVA O NÁJMU**

---

**KARLOVY VARY 2022**

## SMLUVNÍ STRANY:

### **Správa lázeňských parků, příspěvková organizace**

sídlem: U Solivárny 2004/2, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 008 71 982

DIČ: CZ00871982

účet: číslo účtu 800468349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary  
zapsána: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle Pr, vložce 589  
zastoupená: Ing. Miroslavem Kučerou, ředitelem

*na straně jedné jako pronajímatel (dále jen "Pronajímatel")*

a

### **Lucie Zlámalíková**

se sídlem: Okružní 757/49, Karlovy Vary – Stará Role, PSČ 360 17

IČ: 761 29 195

DIČ: CZ8455041936

účet: číslo účtu 115-9946030287/0100, vedený u Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary

*na straně druhé jako nájemce (dále jen "Nájemce")*

## **SE S OHLEDEM NA TO, ŽE:**

- (A) Pronajímatel má právo hospodařit s nemovitou věcí – pozemkem p. č. **1526/1** o výměře **100 m<sup>2</sup>** v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsaném na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary (Informace o pozemku tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy); a
- (B) Nájemce má zájem o nájem části pozemku p. č. **1526/1** v katastrálním území Karlovy Vary, o výměře této části **100 m<sup>2</sup>**; a plocha určená pro umístění mobiliáře k sezení, když tato část je specifikována polohovým zákresem Předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy,

## **DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO**

# **SMLOUVY O NÁJMU**

## **Definice pojmů**

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají ve smlouvě na této listině následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

"Nájemné" znamená nájemné za užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a to ve výši uvedené v článku 5. a násl. Smlouvy.

"OBČZ" znamená zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, ve znění všech změn a doplňků účinných v dané době.

"Předmět nájmu" znamená nemovitou věc či její část (viz Příloha č. 1, 2 a 3) popsanou v článku 1. Smlouvy.

"Smlouva" znamená smlouvu o nájmu na této listině.

## **1. Předmět nájmu**

- 1.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání nemovitou věc – část pozemku p. č. 1526/1 o výměře 100 m<sup>2</sup>, a plochu určenou pro umístění mobiliáře k sezení, dle specifikace v polohovém záznamu Předmětu nájmu (příloha č. 3), v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsaném na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary. Rozsah a bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1, 2 a 3 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

## **2. Další údaje o Předmětu nájmu**

- 2.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu.
- 2.2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat Nájemci Předmět nájmu. Protokol o předání je nedílnou součástí a tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

## **3. Účel nájmu**

- 3.1. Předmět nájmu je Pronajímatelem přenecháván Nájemci do nájmu za účelem umístění čtyř prodejních stánků se sortimentem občerstvení, 1 stánku sloužící pro skladové účely, dále 1 chladicí vůz pro sklad potravin, minimálně 1x wc pro personál, minimálně 2x wc pro návštěvníky, a dále plocha za účelem umístění mobiliáře k sezení, který může zahrnovat stoly, židle, lehátka, deštníky, odpadkové koše. Veškerý mobiliář může být pouze v jednoduchém a jednotném dřevěném stylu. V blízkosti prostoru předmětu nájmu se již nebude nacházet další Nájemce se stejným sortimentem.

## **4. Doba trvání nájmu**

- 4.1. Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu určitou od **1. května 2022** do **31. října 2022**.

## **5. Obecné Nájemné**

- 5.1. Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše Nájemného (za celý Předmět nájmu) částku **40.000,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH / 1 měsíc. K Nájemnému bude připočítána DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Tato činí ke dni podpisu nájemní smlouvy (k datu účinnosti nájemní smlouvy) 21 %, tj. 8.400,- Kč. Nájemné včetně DPH tedy činí 48.400,- Kč.
- 5.2. Datum zdanitelného plnění je vždy poslední den v měsíci, za který je fakturováno.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle této Smlouvy (včetně úhrad Nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
- 5.4. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Daňový doklad bude mít splatnost 14 kalendářních dnů, a může být vystaven nejdříve 1. června 2022.

## **6. Služby a Nájemné**

- 6.1. V Nájemném nejsou zahrnuty platby za Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které poskytují jako dodavatelé třetí osoby (zejména úhrada za plyn, vodné,

stočné, úhrada za elektrickou energii, úhrada za odvoz odpadu apod.). Náklady na Služby je povinen hradit Nájemce. Připojení k el. energii bude Pronajímatelem vyúčtováno na základě skutečné spotřeby na konci nájemního vztahu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel nenesou žádnou odpovědnost za připojení k elektrické energii, kvalitu dodávek elektrické energie a stabilitu tohoto připojení. Připojení musí zajistit osoba s patřičnou odborností.

## **7. Práva a povinnosti Pronajímatele**

7.1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce.

## **8. Práva a povinnosti Nájemce**

8.1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem, dalšími právními předpisy;
- b) na vlastní náklady Předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu v jakém byl Předmět nájmu při uzavření Smlouvy předán;
- c) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí;
- d) průběžně a na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí.

## **9. Podnájem a další dispozice s Předmětem nájmu**

9.1. Nájemce **není oprávněn** poskytnout Předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející souhlas Pronajímatele s přenecháním Předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě anebo učinit jakýkoli jiný úkon umožňující využití práv Nájemce vyplývající ze Smlouvy či jejich části jakékoli třetí osobě.

9.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

## **10. Skončení nájmu**

### **Nájem na základě Smlouvy skončí:**

- a) uplynutím sjednané doby nájmu;
- b) dohodou smluvních stran;
- c) zničením Předmětu nájmu.

## **11. Finanční důsledky skončení nájmu**

11.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto Smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených Nájemcem na opravy, údržbu a změnu na Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, anebo na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením oprav Nájemcem obohatil.

11.2. Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vylučují, nájemce tedy po skončení nájmu výpovědí ze strany Pronajímatele nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.

## **12. Předání Předmětu nájmu při skončení nájmu**

12.1. Při skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do sedmi dnů smluvní strany protokol o předání Předmětu nájmu. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli.

Nájemce je přitom povinen:

- a) předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
- b) předat Předmět nájmu volný bez jakéhokoli věcného či obligačního zatížení provedeného Nájemcem, odstranit z Předmětu nájmu veškeré trvalé nebo dočasné stavby vybudované Nájemcem nebo jeho právním předchůdcem, kteréžto stavby převzal při převzetí předmětu nájmu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;
- c) odstranit z Předmětu nájmu veškeré movité věci, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;
- d) do deseti dnů zrušit smlouvy s dodavateli Služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb;
- a) zaplatit Pronajímateli za každý den užívání Předmětu nájmu po skončení nájmu (bez právního titulu) částku bezdůvodného obohacení, a to ve výši obvyklého nájemného.

12.2. Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 12 odst. 12.1. písm. b) a/nebo odst. 12.2. písm. c) souhlasí Nájemce s tím, aby tuto povinnost za něho splnil Pronajímatel a náklady na její splnění mu přeúčtoval.

## **13. Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

### **13.1. Smluvní pokuta**

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě porušení dále uvedených ustanovení Smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn na Nájemci v souladu s ustanovením § 2048 a následujícího OBČZ, požadovat:

V případě, že Nájemce poruší povinnosti uvedené:

- v článku 8. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jedentisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť;
- v článku 9. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť.

### **13.2. Smluvní pokuta a škoda**

Úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy nezaniká oprávnění Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

### **13.3. Splatnost smluvní pokuty**

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne, kdy byla Nájemci doručena písemná výzva Pronajímatele, a to na bankovní účet Pronajímatele, který je uveden ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

#### 13.4. Úrok z prodlení

V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoliv splatného závazku dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat úrok z prodlení dle předpisů práva občanského.

### 14. Doručování

14.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo datovou schránkou.

14.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené;

a) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

b) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle odstavce 14.3., resp. 14.4. Smlouvy.

c) při doručování datovou schránkou:

- dle zákona 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

14.3. Adresy pro doručování listovní zásilkou:

Ke dni podpisu Smlouvy je:

a) adresou pro doručování Pronajímateli:

**Správa lázeňských parků, příspěvková organizace**  
U Solivárny 2004/2, Karlovy Vary, PSČ 360 01

b) adresou pro doručování Nájemci:

**Lucie Zlámáliková**  
Okružní 757/49, Karlovy Vary – Stará Role, PSČ 360 17  
e-mail: [REDACTED]

14.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či trvalého bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

### 15. Závěrečná ustanovení

15.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.

15.2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

15.3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a dva Pronajímatel. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

**Příloha č. 1:** Snímek pozemkové mapy

**Příloha č. 2:** Informace o pozemku

**Příloha č. 3:** Zákres Předmětu nájmu

**Příloha č. 4:** Protokol o předání Předmětu nájmu

V Karlových Varech, dne 21. března 2022

V Karlových Varech, dne 21. března 2022

-----  
**Správa lázeňských parků, příspěvková organizace**  
Ing. Miroslav Kučera  
ředitel

-----  
**Lucie Zlámalíková**