



Smlouva o nájmu

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

Výstaviště Flora Olomouc, a.s.

Wolkerova 37/17, 779 00 Olomouc,

Zastoupeno:

Ing. Evou Fuglíčkovou, předsedkyní představenstva

Ing. Jiřím Svačinkou, místopředsedou představenstva

IČ: 25848526

DIČ: CZ 25848526

Bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Olomouc, č. ú.

vedená u Krajského soudu v Ostravě, vložka B 2255,

(dále jen „pronajímatel“)

a

Název firmy

Michal Cink

Dětřichov nad Bystřicí 148, 793 03

IČ: 06832121

bankovní spojení: název banky, číslo účtu: Raiffeisenbank, číslo účtu:

zastoupen ve věcech smluvních: Michal Cink

zastoupen ve věcech technických: Michal Cink

Článek 1

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **parcely č. 95/35 v kat. území Olomouc-město** (umístěno v lokalitě Rozária).

1.2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci plochu pro umístění prodejního stánku (dále jen „prodejní stánek“) specifikováno **Přílohou č. 2**. Prodejní stánek pořídí na vlastní náklady nájemce. Tato plocha je umístěna na pozemku uvedeném v bodu 1. 1., přičemž umístění takové plochy je zakresleno v plánu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **Příloha č. 1**.

1.3. Pronajímatel na své náklady zřídí do 15. 5. 2022 a po celou dobu nájmu dle této smlouvy bude na svůj náklad udržovat zahrádku (venkovní sezení) pro klienty.

Článek 2 Účel nájmu

2.1 Nájemce bude předmět nájmu užívat k umístění prodejního stánku, v němž bude provozovat občerstvení.

Článek 3 Doba nájmu

3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 5 (pěti) let s tím s počátkem nájmu od 15. května 2022. Počátek nájmu smluvní strany potvrdí v předávacím protokolu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn před zahájením nájmu na ploše, jež bude předmětem nájmu provést instalaci prodejního stánku.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení trvání nájmu dle této smlouvy o dva roky. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní. Opcí se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatnění opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek uvedených v této smlouvě, Nájemce není povinen opci uplatnit.

3.3. Nájemné pro prodlouženou dobu nájmu bude zvýšeno o průměrné navýšení indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za období 2022 až 2027.

3.4. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení o uplatnění opce na prodloužení trvání nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději 6 měsíců přede dnem, kdy by jinak uplynula doba nájmu.

Článek 4 Nájemné a úhrada za poskytované služby

4.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí 10.000, - Kč (bez DPH, nájemce není plátcem DPH) měsíčně. Platby budou probíhat na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné za pronájem předmětu nájmu vždy nejpozději do 15. dne daného měsíce, řádně a včas, a to formou bezhotovostní platby na účet pronajímatele č. ú.534811/0100 u KB, a.s., pobočka Olomouc. V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

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 el. energie, vody budou hrazeny dle skutečné spotřeby. Odvoz odpadu bude zpoplatněn paušální částkou ve výši 500, - Kč + zákonná sazba DPH.

Nájemce bude tyto poplatky hradit měsíčně, ale pouze společně s nájemným, tj. v měsících dubnu až říjnu (včetně) příslušného roku trvání nájmu.

Článek 5

Smlouva o smlouvě budoucí kupní – prodejní stánek

Nájemce, jako budoucí prodávající, a pronajímatel, jako budoucí kupující, tímto mezi sebou uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude prodejní stánek specifikovaný v bodu 1.2. této smlouvy. Po zhotovení a instalaci uzavřou smluvní strany kupní smlouvu, na jejímž základě Nájemce převede na pronajímatele vlastnické právo k prodejnímu stánku za ujednanou kupní cenu 300.000, - Kč s účinností ke dni skončení nájmu dle této smlouvy (kupní cena je bez DPH, nájemce není plátcem DPH). Kupující se zavazuje hradit kupní cenu pravidelnými splátkami ve výši 8.955, - Kč které budou hrazeny formou zápočtu proti nájemnému dle čl. 4 této smlouvy (tzn. během 5 let doby nájmu, budou takové splátky hrazeny vždy v měsících dubnu až říjnu příslušného roku trvání nájmu). Skončí-li nájem předčasně dle článku 6.3. této smlouvy, a nemá pronajímatel povinnost doplatit dlužnou částku za prodejní stánek nájemci.

Článek 6

Ukončení nájmu

6.1 Smluvní strany se dohodly, že nájem dle této smlouvy lze ukončit předčasně výlučně z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

6.2. V případě, že nájemce najde za sebe náhradu, která bude ochotna provozovat prodejní stánek za stejných podmínek jako nájemce, zavazuje se pronajímatel uzavřít s ní novou smlouvu o pronájmu a dohodou ukončit s nájemcem tuto smlouvu.

6.3. 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.

Článek 7

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 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) umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- d) v den skončení sjednaného nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli prodejní stánek

vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl. O předání a převzetí prodejního stánku 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.

7.2 Pronajímatel je povinen:

a) zajistit na vlastní náklady před zahájením doby nájmu přívod el. energie, pitné vody k pronajímanému místu;

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.

e) zabezpečovat provoz toalet a venkovního sezení, jak je popsáno v odst. 1. 3. a 1. 4. této smlouvy

Článek 8 Zvláštní ujednání

8.1 Pronajímatel umožní nájemci vjezd do prostoru sousedícího s předmětem nájmu, jak je vyznačeno v **Příloze č. 1** této smlouvy, za účelem vykládky a nakládky zboží na nezbytně dlouhou dobu.

8.2 Provozní doba je stanovena denně v době od 9,00 do 20,00 hodin.

8.3 Požární ochrana:

a) pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí nájemce se zařízením budovy, ve které jsou provozovány WC z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně)

b) b1) s požárně nebezpečnými místy,

b2) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,

b3) s umístěním přenosných hasicích přístrojů,

b4) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.

8.4 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.

8.5 Ochrana životního prostředí:

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

8.6 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.

8.7 Pokud se nájemci nepodaří instalovat prodejní stánek nejpozději do 15. dubna 2022 je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit s okamžitou platností. V takovém případě nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

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

Článek 9

Doručovací adresy a kontakty smluvních stran

Pronajímatel:

Nájemce:

Článek 10

Závěrečná ustanovení

10.1 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.

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

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

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

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

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

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

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

Příloha č. 1: Umístění předmětu nájmu,

V Olomouci dne: 30. dubna 2022



VÝSTAVIŠTĚ FLORA OLOMOUČ, a.s.
VODLEROVA 37/AT
779 00 OLOMOUČ
IČO: 75848526, DIČ: CZ75848526