



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění (dále jen „smlouva“)

I.

Smluvní strany

Správa Národního parku Šumava

Se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

IČO: 00583171

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Štěpánka Krejčíková

Prášily

IČ: 67876277

Zápis v OR:

dále jen „nájemce“, na straně druhé,

II.

Prohlášení pronajímatele

Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku Šumava je podle § 22 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a na základě Protokolu o předání práva hospodaření s národním majetkem ze dne 1. 6. 1993 příslušný hospodařit s majetkem státu, a to mj. s nemovitými věcmi – jiná stavba na stavební parcele č. 1516/4 (jedná se o nebytový prostor k podnikání - občerstvení ve srubové přístavbě objektu „Poledník“) v k. ú. Prášily, obec Prášily, zapsané v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, pracoviště Klatovy na listu vlastnictví č. 8, pro katastrální území Prášily a jako takový je oprávněn přenechat tento nebytový prostor do nájmu.

III.

Předmět a účel nájmu

a) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci soubor nebytových prostor sloužících k podnikání ve srubové přístavbě objektu „Poledník“, tj. objekt označený podle výpisu z katastru nemovitostí jako jiná stavba na stavební parcele č. 1516/4.



Předmětem pronájmu v rámci souboru nemovitých věcí uvedených shora jsou nebytové prostory občerstvení ve srubové přístavbě věže (příruční sklady a centrální místnost prodeje s přepážkovým pracovištěm), ve sklepních prostorách též sklady na předzásobení, za podmínek stanovených touto smlouvou. Výjimku z předmětu nájmu tvoří nebytová místnost v horním patře srubového objektu, kterou si ponechá Správa Národního parku Šumava pro zabezpečení strážní a kontrolní činnosti v lokalitě Poledník a prostor vyhlídkové věže. Vyhlídková věž i místnost je přístupná samostatným vchodem.

b) Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytové prostory výše specifikované včetně všech jejich součástí, bez vybavení.

c) Pronajímatel tímto bere na vědomí, že nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, budou ze strany nájemce užívány zejména k následujícímu účelu:

- provoz rychlého občerstvení a prodej potravinářských výrobků, popřípadě jiného druhu podnikání ve vztahu k potřebám návštěvníků v regionu.

d) Pronajímatel po předchozím schválení bude souhlasit s umístěním potřebných zařízení (vývěsní štít, cedule atd.) na předmět nájmu.

e) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, bude nájmem nebytových prostor výše uvedených dosaženo účelnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.

IV.

Výše a způsob platby nájemného a úhrada výdajů spojených s užíváním a provozem předmětu nájmu

Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli, počínaje dnem sjednané nájemní doby, nájemné. Nájemné se sjednává ve výši 22 000,- Kč bez DPH za dobu pronájmu.

Plátce se s odvoláním na platné právní předpisy rozhodl, že tato částka bude podléhat DPH. K této částce se vždy připočte aktuální sazba DPH.

Nájemce se zavazuje uhradit měsíční nájemné 22 000,- Kč + DPH do 28. dne aktuálního měsíce, na základě vystavené faktury pronajímatelem.

V.

Doba trvání nájmu

a) Nájem se **uzavírá na dobu určitou od 1. července 2022 do 31. října 2022.**

Tato doba se bude automaticky prodlužovat vždy o jeden další rok, pokud nájemce nebo pronajímatel druhé smluvní straně neoznámí nejpozději do 28. února běžného roku svůj úmysl užívání nebytových prostor ukončit. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu.



b) Před skončením sjednané doby nájmu může být tento nájem ukončen ze strany nájemce písemnou výpovědí, doručenou pronajímateli nejméně 30 dnů před dnem zamýšleného skončení nájmu.

c) Pronajímatel může před skončením sjednané doby nájmu nájem skončit písemnou výpovědí, odeslanou nájemci nejméně 30 dní před zamýšleným skončením nájmu a to z těchto důvodů:

- nájemce se opozdí o více než 14 dní s kteroukoliv platbou uskutečňovanou podle této smlouvy
- nájemce poruší svoji povinnost či závazek stanovený touto smlouvou.

d) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

g) Pronajímatel je oprávněn vypovědět v době trvání nájmu tento nájem, a to z důvodu potřeby k plnění funkce státu nebo jiného úkolu v rámci své působnosti, kdy výpovědní doba v takovémto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

VI.

Ukončení nájmu

Ke dni skončení platnosti této smlouvy nebo ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu a to ve stavu, v jakém jej převzal, podle této smlouvy upravil či přestavěl, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že tak neučiní ani do 10 dnů po skončení platnosti smlouvy či skončení nájmu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu 400,- Kč za každý další den prodlení s vrácením předmětu nájmu.

Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce obou smluvních stran.

VII.

Předání nemovitých věcí

a) Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci ve stavu tak, jak leží, aby tento mohl předmět nájmu nerušeně užívat, a to nejpozději ke dni 1. 7. 2022. O předání předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol.

b) Nájemce dále prohlašuje, že byl před podpisem seznámen se stavem předmětu nájmu a tento plně vyhovuje účelu, za kterým je pronajímán.



VIII.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- a) Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud není dále výslovně stanoveno jinak.
- b) Provoz občerstvení, tak jak je výše uveden jako účel nájmu, povede nájemce na své náklady. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do pronajímaných nebytových prostor, a to přístup související s provozováním činnosti, jež je účelem nájmu.
- c) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Strany smlouvy se výslovně dohodly na tom, že pro účely této smlouvy se pro určení obsahu pojmů drobné opravy a běžná údržba použije přiměřeně nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
- d) Veškeré opravy předmětu nájmu přesahující rámec drobných oprav a běžné údržby si zajišťuje nájemce. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.
- e) Pokud nájemce včas neprovede běžnou údržbu nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.
- f) Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu s řádnou péčí, v souladu s právními předpisy, zejména protipožárními, BOZP a hygienickými předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.

IX.

Inspekce

Osoby pověřené pronajímatelem jsou oprávněny provádět inspekci předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce plní všechny podmínky nájmu. Inspekce může být prováděna pouze za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce, jím určeným.

X.

Odpovědnost za škodu

Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu, odpovídá rovněž za všechny škody, které způsobí porušením ustanovení této smlouvy.

Při provádění řádné údržby neodpovídá nájemce za obvyklé opotřebení předmětu nájmu.



XI.

Závěrečná ustanovení

- a) Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami úprava zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 219/2000 sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které budou podepsány zástupci obou stran, a to na téže listině.
- c) Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve 2 vyhotoveních, pronajímatel i nájemce obdrží jeden stejnopis.
- d) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, bude nájmem nebytových prostor výše uvedených dosaženo účelnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.
- e) Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid kolem objektu a denní likvidaci odpadů v souladu se zákonem o odpadech. Odpad bude denně odvážen.
- f) Nájemce bude občerstvení pro turisty zabezpečovat v rozsahu stanoveném OHS.
- g) Nájemce bude dodržovat otevírací dobu občerstvení v termínu: nejdříve od 9:00 hod. a nejpozději do 17.00 hod.
Po ukončení provozní doby bude v objektu i v okolí klid.
Nájemce vzal na vědomí, že předmět nájmu je nechráněný a nehlídaný. Objekt, je pojištěný.
- h) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. července 2022 a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- ch) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou.
- i) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, po řádném uvážení, s obsahem smlouvy souhlasí, a to stvrzují podpisy osob oprávněných za ně jednat.

Ve Vimperku dne 1. 7. 2022