

SPRÁVA LÁZEŇSKÝCH PARKŮ, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

A

YEZEDE S.R.O.

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

YEZEDE s.r.o.

se sídlem: Buchlovská 9, Velehrad, PSČ 687 06

IČ: 283 38 103

DIČ: CZ28338103

účet: číslo účtu 227220278/0300, vedený u ČSOB, a.s., pobočka Anglická 140/20 – Praha 2
zastoupená: Mgr. Terezií Olivovou, jednatelkou společnosti

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 13518 m² v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsaném na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary (Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy); a
- (B) Nájemce má zájem o nájem části pozemku p. č. 1526/1 v katastrálním území Karlovy Vary, o výměře této části 90 m²; když tato část je specifikována polohovým zákresem Předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 2 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 a 2) 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 této části 90 m², dle specifikace v zákreseu Předmětu nájmu (příloha č. 2), 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 a 2 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 showroomu „SVĚT BEZ KOUŘE“. Nájemce deklaruje, že se nejedná o prodejní místo, leč reprezentativní stánek.
- 3.2. Stánek dle čl. 3. odst. 3.1. musí odpovídat vizualizaci, která tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu určitou od 27. června 2022 do 24. srpna 2022.
- 4.2. Instalace stánku bude probíhat od 27. června 2022 do 30. června 2022, demontáž bude probíhat od 22. srpna 2022 do 24. srpna 2022 a provoz stánku bude realizován od 1. července 2022 do 21. srpna 2022.

5. Obecné Nájemné

- 5.1. Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše Nájemného (za celý Předmět nájmu) a celou dobu nájmu částku 493 053 Kč bez DPH (slovy: čtyřista devadesát tři tisíc padesát tři korun českých) bez DPH. 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., 103 541,- Kč. Nájemné včetně DPH tedy činí **596 594,- Kč**.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 24. srpna 2022.

- 5.2. 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.
- 5.3. Nájemce se zavazuje uhradit Nájemné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Daňový doklad bude mít splatnost 14 kalendářních dnů, a může být vystaven nejdříve 24. srpna 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.

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 – 15 m;
- d) stánky nebo jinou konstrukci umístěnou na Předmětu nájmu umístit na podloží (nebude umístěna přímo na travním porostu, aby nedošlo k jeho poškození);
- e) průběžně a na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí;
- f) svým nákladem zabezpečit stánek a v něm umístěné věci proti poškození a odcizení.

- 8.2. Nájemce bere na vědomí, že je povinen si zajistit všechna platná povolení pro vjezd vozidly do Dvořákových sadů, ten na základě jeho žádosti bude regulován dopravním značením s dodatkovou tabulkou E13 „Míno zásobování“ s vyznačenými časy pro zásobování. Nájemce dále bere na vědomí, že povinen si zakoupit platné povolení vjezdu do lázeňského území. Nájemce ve své žádosti o povolení k vjezdu bude žádat o časy pro vjezd od 7:00 do 9:00 hodin a případně od 21:00 do 22:00 hodin.

- 8.3. Nájemce dále bere na vědomí, že ve Dvořákových sadech není možné parkovat vozidla a případný vjezd je pouze pro zásobování ve výše uvedených časech.

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 dodavatelem Služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb;
- e) obnovit travnaté poškozené travnaté plochy nebo jakákoliv jiná poškození parku, ke kterým případně dojde činností Nájemce, jeho obchodních partnerů nebo návštěvníků stánku, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení nájemního vztahu;
- g) zaplatit Pronajímateli za každý den užívání Předmětu nájmu po skončení nájmu (bez právního titulu) částku bezdůvodného obohacení, a to ve výši obvyklého.

12.2. Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 12 odst. 12.1. 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 OBCZ, požadovat:

V případě, že Nájemce poruší povinnosti uvedené:

- v článku 8. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť;
- v článku 9. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: Padesát tisíc 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 doručeno;

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:

YEZEDE s.r.o.
Buchlovská 9, Velehrad, PSČ 687 06

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 okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.

15.2. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v Registru smluv dle zákona 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. Uveřejněním Smlouvy v Registru smluv zajistí Pronajímatel.

15.3. 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.

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

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Zákres Předmětu nájmu

Příloha č. 3: Vizualizace

Příloha č. 4: Protokol o předání Předmětu nájmu

V Karlových Varech, dne

Správa lázeňský parků, příspěvková organizace
Ing. Miroslav Kučera
ředitel

YEZEDE s.r.o.
Mgr. Terezie Olivová
jednatelka společnosti