



Č.0187/06097758/2022

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace

IČO: 060 97 758

se sídlem: Husova 156/21, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 1593

bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená Mgr. Lucíí Kaiserovou, ředitelkou organizace

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „PRONAJÍMATEL“)

a

2. Resort Vrchbělá s. r. o.

IČO: 282 55 585

se sídlem: Klimentská 1652/36, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 135696

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená Romanem Svobodou, jednatelem

na straně druhé jako nájemce (dále jen „NÁJEMCE“)

tuto nájemní smlouvu (dále jen „SMLOUVA“).

II. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

- PRONAJÍMATEL mimo jiné hospodaří se svěřeným majetkem Středočeského kraje-pozemkem parc. č. 511/2 v katastrálním území Vrchbělá, obci Bělá pod Bezdězem, zapsané v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV č. 14. Na tomto pozemku se nachází prodejní celodřevěný stánek (dále jen „STÁNEK“). Výbava STÁNKU je uvedena v příloze č. 1 této SMLOUVY.
- PRONAJÍMATEL touto SMLOUVOU přenechává NÁJEMCI do dočasného užívání STÁNEK včetně jeho vybavení uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy a části okolního pozemku bezprostředně přiléhajícího ke STÁNKU o výměře 50 m² užitné plochy v těsném sousedství STÁNKU (dále jen



PŘEDMĚT NÁJMU) a NÁJEMCE tento PŘEDMĚT NÁJMU do užívání přijímá a zavazuje se za to platit PRONAJÍMATELI nájemné. Přesné umístění STÁNKU je vyznačeno barevným zákresem na snímku z katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této SMLOUVY. Obě strany prohlašují, že takto vymezený PŘEDMĚT NÁJMU považují za dostatečně určitý, když před podpisem SMLOUVY provedly prohlídku PŘEDMĚTU NÁJMU a oběma stranám je tedy přesné vymezení PŘEDMĚTU NÁJMU jasné a nesporné.

3. Oběma stranám je znám stav PŘEDMĚTU NÁJMU, který je bez zjevných závad a ve stavu způsobilém řádnému užívání k účelu dle této SMLOUVY. NÁJEMCE svým podpisem SMLOUVY stvrzuje, že se se stavem PŘEDMĚTU NÁJMU před podpisem této SMLOUVY seznámil, přičemž potvrzuje, že ve stavu, v jakém si jej prohlédl, je PŘEDMĚT NÁJMU způsobilý k užívání k účelu, pro který si ho NÁJEMCE od PRONAJÍMATELE touto SMLOUVOU pronajímá.
4. Nájemce bude PŘEDMĚT NÁJMU užívat za účelem prodeje občerstvení, včetně vytvoření zázemí pro obsluhu. NÁJEMCE si je vědom limitovaných možností prodeje vyplývajících z povahy a stavu PŘEDMĚTU NÁJMU. Veškerá případná povolení, která je NÁJEMCE povinen opatřit s ohledem na charakter provozu v PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ, je povinen NÁJEMCE zajistit na svou odpovědnost a své náklady. V souvislosti s případnými požadavky jednotlivých orgánů a úřadů není oprávněn NÁJEMCE vznášet jakékoliv nároky na PRONAJÍMATELE z titulu vybavení či připojení PŘEDMĚTU NÁJMU, ale je povinen přizpůsobit povahu provozovaného podnikání. NÁJEMCE není oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU k jinému účelu než uvedenému v tomto odstavci a co se týče části okolního pozemku bezprostředně přiléhajícího ke STÁNKU o výměře 50 m² užitné plochy v těsném sousedství STÁNKU tak pouze pro účely umístění dalšího zařízení či přístroje na občerstvení či jiného funkčního zařízení souvisejícího s provozem STÁNKU.

III.

NÁJEMNÉ, CENA SLUŽEB A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. **Nájemné** za PŘEDMĚT NÁJMU bylo sjednáno ve výši **30.000,- Kč** za kalendářní rok trvání této SMLOUVY.
2. Sjednané nájemné NÁJEMCE uhradí na účet PRONAJÍMATELE uvedený v záhlaví této SMLOUVY, do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této SMLOUVY.
3. Podkladem pro úhradu nájemného je tato SMLOUVA.
4. Nájemné nezahrnuje žádné služby spojené s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU. PRONAJÍMATEL zajistí po dobu trvání nájmu **dobrávku elektrické energie, vody** do PŘEDMĚTU NÁJMU a jeho napojení na **odpad**. Úhrady za tyto služby bude NÁJEMCE platit PRONAJÍMATELI podle skutečné spotřeby jednou měsíčně na základě faktury vystavené PRONAJÍMATELEM, a to ve lhůtě splatnosti takové faktury.



5. V případě prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrady za služby je NÁJEMCE povinen zaplatit PRONAJÍMATELI smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s jejím zaplacením.

IV. SMLUVNÍ PODMÍNKY

1. NÁJEMCE se zavazuje, že bude PŘEDMĚT NÁJMU užívat řádným a obvyklým způsobem, jakož i o tento v plném rozsahu pečovat jako řádný hospodář. NÁJEMCE je povinen veškerou činnost provozovanou v PŘEDMĚTU NÁJMU provozovat v souladu se všemi právními předpisy a rozhodnutími vztahujícími se k takové činnosti nebo k PŘEDMĚTU NÁJMU. NÁJEMCE odpovídá PRONAJÍMATELI za veškerou případnou újmu nebo sankce uložené příslušnými orgány státní správy nebo samosprávy za porušení této povinnosti.
2. NÁJEMCE se zavazuje, že PŘEDMĚT NÁJMU nepřenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu PRONAJÍMATELE. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení NÁJEMCOVÝCH povinností způsobujících PRONAJÍMATELI vážnou újmu a PRONAJÍMATEL je v takovém případě oprávněn tuto SMLOUVU vypovědět bez výpovědní doby.
3. NÁJEMCE je povinen při přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU využívat pouze nezbytně nutné technické prostředky a nezbytně nutný prostor, zejména veřejně přístupné komunikace. Při přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU je NÁJEMCE povinen respektovat práva ostatních případných uživatelů a ostatních vlastníků sousedních pozemků, přístup nijak nepoškodit či neznehodnotit, jakož si i jinak počínat v tomto směru maximálně šetrně.
4. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu PRONAJÍMATELE nesmí NÁJEMCE provést žádné změny či úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU. V případě, že NÁJEMCE provede na PŘEDMĚTU NÁJMU úpravy a změny bez předchozího písemného souhlasu PRONAJÍMATELE, je NÁJEMCE povinen uvést PŘEDMĚT NÁJMU do původního stavu, jakmile o to PRONAJÍMATEL požádá (nejpozději při skončení nájmu), jinak je PRONAJÍMATEL oprávněn tuto SMLOUVU vypovědět bez výpovědní doby.
5. NÁJEMCE není oprávněn umísťovat či skladovat na PŘEDMĚTU NÁJMU věci ohrožující zdraví a život či věci jinak škodlivé člověku či životnímu prostředí.
6. NÁJEMCE je povinen zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci veškerého odpadu z PŘEDMĚTU NÁJMU a odkládat odpad na určená místa a v souladu s platnými právními předpisy tak, aby odpad nezůstával na PŘEDMĚTU NÁJMU či jemu přilehlých částech. Toto se týká i odpadu způsobeného třetími osobami.
7. PRONAJÍMATEL nepřebírá odpovědnost za obstarání určitých povolení, popřípadě určitého výnosu z PŘEDMĚTU NÁJMU. PRONAJÍMATEL dále nepřejímá žádnou odpovědnost za určité vlastnosti PŘEDMĚTU NÁJMU.
8. PRONAJÍMATEL neodpovídá za škody, které vzniknou krádeží, vloupáním, požárem nebo imisemi na zboží a předmětech vnesených do/na PŘEDMĚT NÁJMU, ať jde o předměty jakéhokoliv druhu





a ať je jakákoliv příčina nebo rozsah tohoto působení. NÁJEMCE se zavazuje postarat se proto o zajištění svých věcí a případně i o pojištění pro věci, které do/na PŘEDMĚT NÁJMU vnesl, zejména pokud se týče rizik z titulu požáru, z titulu pojištění zákonné odpovědnosti a z titulu krádeže, vloupání, včetně újmy, která při takových událostech vznikne.

9. NÁJEMCE nemůže vznášet žádné nároky z titulu dočasných či trvalejších výpadků přívodu elektrické energie nebo vody, které nebyly způsobeny PRONAJÍMATELEM.

V.

DALŠÍ POVINNOSTI NÁJEMCE

1. NÁJEMCE je povinen na svůj náklad zajistit po celou dobu trvání této smlouvy **provoz, údržbu a úklid toalet na dětském hřišti**. Přesné umístění toalet je vyznačeno barevným zákresem na snímku z katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této SMLOUVY. NÁJEMCE je zejména povinen na svůj náklad zajistit stálou čistotu toalet a **nepřetržitý dostatek hygienického materiálu (toaletní papír, papírové ručníky, mýdlo) na všech jednotlivých toaletách**. Pro vyjasnění případných pochybností smluvní strany konstatují, že za tuto činnost nemá NÁJEMCE nárok požadovat od PRONAJÍMATELE odměnu či kompenzaci vzniklých výdajů. NÁJEMCE se dále zavazuje k pravidelnému vyvážení odpadkových košů na dětském hřišti, a to každý kalendářní den ráno a v průběhu dne podle aktuální potřeby.
2. NÁJEMCE je povinen na vlastní náklady **zajistit drobné opravy PŘEDMĚTU NÁJMU do výše 2 000,- Kč bez DPH**.

VI.

DOBA NÁJMU, PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

1. Tato SMLOUVA se uzavírá na dobu určitou s účinností **od 25. 6. 2022 do 31. 12. 2022**.
2. NÁJEMCE je oprávněn a současně povinen provozovat PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu (prodej občerstvení veřejnosti) od 25. června do 31. srpna 2022, vždy každý kalendářní den. Pouze v případě nepříznivých klimatických podmínek a po domluvě s PRONAJÍMATELEM je NÁJEMCE oprávněn STÁNEK neprovozovat. Mimo sezónu může NÁJEMCE provozovat PŘEDMĚT NÁJMU po telefonické domluvě s PRONAJÍMATELEM kdykoliv.
3. Nájemní vztah zaniká uplynutím doby trvání nájmu nebo dnem uvedeným v písemné dohodě smluvních stran.
4. PRONAJÍMATEL je současně oprávněn vypovědět tuto SMLOUVU bez výpovědní doby, a to v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v dalších případech stanovených níže, a to:
 - NÁJEMCE nezaplatí jakoukoliv částku, která jím má být podle této SMLOUVY zaplácena v době její splatnosti, přičemž toto prodlení bude trvat po dobu 10 dnů po oznámení, jakož i nebude plnit nebo dodržovat jiná ujednání, závazky nebo ustanovení této SMLOUVY nebo jakékoliv





- příslušné pravidlo nebo právní předpis a toto neplnění bude trvat po dobu 10 dnů po oznámení;
- bude podán třetí sobou či NÁJEMCEM insolvenční návrh, NÁJEMCE uzná svůj úpadek, platební neschopnost či předluženost, nebo bude jmenován likvidátor nebo insolvenční správce nebo NÁJEMCE dá v rozporu s touto Smlouvou do podnájmu jakoukoliv část PŘEDMĚTU NÁJMU nebo v rozporu s touto Smlouvou postoupí práva a/nebo povinnosti plynoucí z této SMLOUVY;
- NÁJEMCE způsobí škodu na PŘEDMĚTU NÁJMU, jejíž následky neodstraní v dodatečně přiměřené lhůtě;
- NÁJEMCE nebo osoby, které na základě jeho práva užívají PŘEDMĚT NÁJMU, přes písemné upozornění porušují klid nebo pořádek;
- porušuje-li NÁJEMCE zvláště závažným způsobem své povinnosti z této SMLOUVY a tím PRONAJÍMATELI způsobí značnou újmu;
- v případě, že NÁJEMCE poruší kterékoli ustanovení této SMLOUVY podstatným způsobem, zejména užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU v rozporu s dohodnutým účelem, provozováním na PŘEDMĚTU NÁJMU jiných než v této SMLOUVĚ uvedených činností, provedením úprav na PŘEDMĚTU NÁJMU bez předchozího souhlasu PRONAJÍMATELE apod.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle SMLOUVY jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
2. Smluvní strany se zavazují:
 - (a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle SMLOUVY;
 - (b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění SMLOUVY.
3. Pokud kterékoliv ustanovení SMLOUVY nebo jeho část
 - (a) bude neplatné či nevynutitelné;
 - (b) stane se neplatným či nevynutitelným;
 - (c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení SMLOUVY nebo jejich částí.
4. Změny SMLOUVY jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině. Veškeré dodatky musí být chronologicky číslovány. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Práva vzniklá z této SMLOUVY nesmí NÁJEMCE postoupit třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu PRONAJÍMATELE.
6. 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).

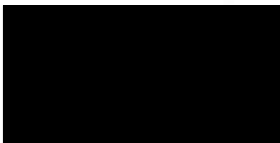
7. Tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Propachtovatel je oprávněn takto uveřejnit tuto Smlouvu v plném znění.
8. Smluvní strany sjednávají, že pokud tato Smlouva ukládá některé Smluvní straně povinnost něco „zajistit“, zakládá takový závazek odpovědnost povinné Smluvní strany za to, že sjednaného cíle bude dosaženo. Ustanovení první věty § 1769 občanského zákoníku se nepoužije.
9. Tato SMLOUVA byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž PRONAJÍMATEL obdrží jeden stejnopis a NÁJEMCE jeden stejnopis SMLOUVY.
10. 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 ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a že si před podpisem této SMLOUVY sdělily všechny podstatné skutečnosti, což stvrzují podpisem svým nebo svého oprávněného zástupce.
11. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č.1 Výbava PŘEDMĚTU NÁJMU

Příloha č.2 Umístění stánku a toalet na snímku z katastrální mapy

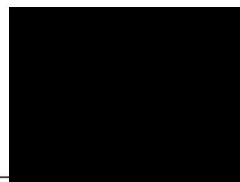
V Praze, dne 23.6.2022

PRONAJÍMATEL:



Středočeská centrála cestovního ruchu,
příspěvková organizace
zastoupená Mgr. Lucií Kaiserovou
ředitelka organizace

NÁJEMCE:



Resort Vrchbělá s. r. o.
zastoupená Romanem Svobodou
jednatel

Hotel Relax Vrchbělá
Resort Vrchbělá s.r.o.
Klímentská 1652/36
110 00 Praha 1
IČ: 255585 DIČ: CZ28255585



Příloha č.1 **Popis výbavy prodejního stánku:**

- 1x Pracovní plocha s kuchyňským dvojdřezem
- 1x Páková baterie
- 1x Linoleum
- 1x Závěsný beztlakový ohřívač Ariston se zásobníkem 5l, pod dřez
- 1x Rozvaděč elektrické energie
- 1x Elektrorozvody
- 1x Zářivka
- 3x Polička