

NÁJEMNÍ SMLOUVA

k užívání prodejního stánku

dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřená dne níže uvedeného

mezi

pronajímatelem:

Město Mariánské Lázně, se sídlem úřadu 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155, IČO: 00254061, zastoupené starostou města Martinem Hurajčíkem
(dále jen **pronajímatel**, popř. **smluvní strana**)

a

nájemcem:

Václav Nekovář, se sídlem podnikání Chebská 399/11, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 871 46 142
(dále jen **nájemce**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o :

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem movité věci – prodejního dřevěného stánku o rozměrech 2x2,5 m, označeného pod č. 2. Prodejní stánek je umístěn na pozemkové parcele č. 170/1 v kat. území Mariánské Lázně – ul. Promenáda města Bad Homburgu, Mariánské Lázně.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedený prodejní stánek a nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá, a to za účelem prodeje pekařských a cukrářských výrobků – trdelníku, cukrovínek a lokálních výrobků.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že předmět nájmu byl nájemci v řádném a způsobilém stavu k užívání předán, a to předáním dlouhou rukou, tj. předáním klíčů od prodejního stánku.

II. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá na dobu určitou, a to s účinností **od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023**. Tímto smluvní strany vylučují automatické prodlužování nájmu dle ust. § 2230 občanského zák.
2. Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:
 - 2.1. nájemce neuhradí nájemné v dohodnutém termínu,
 - 2.2. nájemce závažným způsobem, nebo opakovaně, porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, popř. tržního řádu dle čl. IV. odst. 1,
 - 2.3. nájemce porušuje sjednaný, popř. odsouhlasený účel nájmu,
 - 2.4. nájemce poskytne podnájem předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - 2.5. nájemce porušuje povinnosti dle čl. IV. odst. 4 smlouvy.

3. Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět v 15denní výpovědní době, a to bez uvedení důvodu.
4. Výpovědní doba počíná běžet následujícího dne po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžitá výpověď je účinná následujícího dne po doručení písemné výpovědi. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na níže uvedených možných způsobech doručování:
 - 4.1. prostřednictvím poštovních služeb; doporučená zásilka bude považována za doručenou i v případě, kdy si ji smluvní strana nevyzvedne v úložné lhůtě u provozovatele poštovních služeb nebo zásilku odmítne převzít, nebo
 - 4.2. elektronicky prostřednictvím e-mailových adres smluvních stran, nebo
 - 4.3. elektronicky prostřednictvím datové schránky, nebo
 - 4.4. krátkou cestou – osobním doručením.
5. Nájem může být rovněž ukončen dohodou smluvních stran.
6. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí, nejpozději však do dvou kalendářních dnů ode dne skončení nájmu. Předmět nájmu je odevzdán, a to oboustranným podepsáním předávacího protokolu na místě včetně předání a převzetí klíčů a za podmínky, že pronajímateli nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
7. Pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu nejpozději v den, kdy nájem končí, popř. v dodatečně lhůtě dvou kalendářních dnů po vyklizení, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500.- Kč za každý započatý den prodlení. V případě, že nájemce přes výzvu pronajímatele stánek nevyklidí a řádně nepředá, je pronajímatel oprávněn stánek vyklidit na náklad nájemce. Bude-li mít pronajímatel vůči nájemci splatné, popř. i nesplatné pohledávky, je pronajímatel oprávněn stánek s věcmi patřícími nájemci a nacházejícími se ve stánku zapečetit a zadržet ve smyslu ust. §1395 a násl. občanského zák. k zajištění svých pohledávek.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, resp. do dvou kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

III. Nájemné

1. Nájemné činí za celou dobu nájemního poměru 128.000,00 Kč vč. DPH, slovy: jednostodvacet osm tisíc korun českých. Nájemce se zavazuje s účinností od 01. 01. 2023 hradit pronajímateli nájemné takto:
 - 1.1. ve výši 6.200,00 Kč vč. DPH za měsíc leden 2023,
 - 1.2. ve výši 5.600,00 Kč vč. DPH za měsíc únor 2023,
 - 1.3. ve výši 6.200,00 Kč vč. DPH za měsíc březen 2023,
 - 1.4. ve výši 12.000,00 Kč vč. DPH za měsíc duben 2023,
 - 1.5. ve výši 12.400,00 Kč vč. DPH za měsíc květen 2023,
 - 1.6. ve výši 12.000,00 Kč vč. DPH za měsíc červen 2023,
 - 1.7. ve výši 12.400,00 Kč vč. DPH za měsíc červenec 2023,
 - 1.8. ve výši 12.400,00 Kč vč. DPH za měsíc srpen 2023,
 - 1.9. ve výši 12.000,00 Kč vč. DPH za měsíc září 2023,
 - 1.10. ve výši 12.400,00 Kč vč. DPH za měsíc říjen 2023,
 - 1.11. ve výši 12.000,00 Kč vč. DPH za měsíc listopad 2023,
 - 1.12. ve výši 12.400,00 Kč vč. DPH za měsíc prosinec 2023.

Nájemné je splatné na základě faktur vystavovaných pronajímatelem se splatností do 10. dne příslušného měsíce, a to na účet uvedený ve fakturách doručených nájemci. Nájemce výslovně souhlasí s doručováním daňových dokladů v elektronické podobě, a to na jeho e-mail uvedený ve smlouvě. Výše nájemného byla stanovena usnesením rady města Mariánské Lázně č. RM/50/17 ze dne 24. 01. 2017.

2. Na základě usnesení rady města č. RM/611/22 ze dne 20. 12. 2022 se poskytuje sleva na nájemném ve výši 50 % na období od 1. ledna 2023 do 31. března 2023 z důvodu výrazného poklesu kupujících, v důsledku energetické krize.
3. V případě prodloužení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
4. Dále si smluvní strany pro případ prodloužení s úhradou nájemného sjednaly v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu, a to ve výši 0,1 % z dlužného nájemného za každý den prodlení do termínu zaplacení dlužné částky, kterou je nájemce povinen uhradit. Případný nárok na náhradu škody není tímto ujednáním dotčen.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se v souvislosti s nájmem prodejního stánku zavazuje seznámit se a důsledně dodržovat Nařízení města č. 2016 – 04 TRŽNÍ ŘÁD, včetně jeho příloh, které schválila Rada města Mariánské Lázně usnesením č. RM/400/16 dne 09. 08. 2016.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména je povinen udržovat čistotu a pořádek v prodejním stánku a v jeho bezprostředním okolí, ve stánku neskladovat žádné nebezpečné a hořlavé látky, látky poškozující životní prostředí, řádně nakládat s odpady a tyto dle právních předpisů likvidovat. Nájemce tímto bere na vědomí zákaz skladování přepravních obalů a zavazuje se jej dodržovat.
3. Nájemce je povinen zajistit zásobování stánku zbožím a odvoz odpadu v době do 09:00 hod.
4. Nájemce je povinen udržovat vzhled stánku, který odpovídá jeho umístění v lázeňské zóně, to znamená realizovat prodej sortimentu pouze ve vnitřním prostoru stánku, není oprávněn rozšiřovat prodej o další stojany a stánky jakýmkoliv způsobem ověšovat zbožím. Nájemce rovněž není oprávněn na konstrukci stánků připevňovat jakékoliv nápisy, cedule s označením sortimentu prodáváného zboží nebo jakékoliv jiné reklamní štíty a poutače za porušení této povinnosti může pronajímatel udělit pokutu ve výši 2.000,00 Kč. Pokutu lze udělit opakovaně.
5. V případě poškození předmětu nájmu je nájemce povinen toto bez prodlení oznámit pronajímateli. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět nebo zajišťovat veškeré opravy (nikoliv běžnou údržbu) stánku s tím, že pokud dojde k poškození stánku ze strany nájemce, popř. v důsledku jeho nedbalostního jednání a jednání jeho zaměstnanců, spolupracovníků, nebo jiných pověřených třetích osob, ponese náklady na opravu takto vzniklé škody nájemce.
6. Pojištění předmětu nájmu nese ke své tíži pronajímatel.
7. Pronajímatel po dobu trvání nájemního poměru neodpovídá za škody vzniklé ztrátou, poškozením nebo odcizením věcí, které jsou vnesené a umístěné v předmětu nájmu.

8. Každá změna účelu nájmu musí být písemně odsouhlasena pronajímatelem. Nájemce může zříditi třetí osobě k věci užívací právo (podnájem) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Věci neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, a to zejména zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.
2. Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, všeobecně komunikovat, popř. písemně vypovídat tuto smlouvu, se smluvní strany dohodly, že bude dostatečné tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Kontaktní osoba	Telefon	E-mail
Pronajímatel	Mgr. Veronika Vyskočilová	354 922 136	veronika.vyskocilova@muml.cz
Nájemce	Václav Nekovář		

Změní-li se v průběhu trvání smlouvy jakýkoliv kontaktní údaj, je smluvní strana povinna tuto změnu bez prodlení, nejpozději do 10 dnů, oznámit druhé smluvní straně.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01. 01. 2023. Tato smlouva s ohledem na výši plnění podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv), s tím, že její uveřejnění po jejím oboustranném podpisu zajistí nejpozději do 5 pracovních dnů pronajímatel.
4. V souladu s ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. (o obcích) dokládá doložku o platnosti právního jednání obce a potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením rady města Mariánské Lázně č. RM/607/22 ze dne 20. 12. 2022.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku.
6. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu se záměrem, který sledují, a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že smlouva byla sepsána po vzájemné dohodě bez jakýchkoliv vnitřních výhrad, tj. nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.



Město Mariánské Lázně
Martin Hurajčík



Václav Nekovář

starosta