

Smlouva o nájmu části pozemku č.PL2023003

uzavřená podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami:

Památník Lidice, příspěvková organizace Ministerstva kultury České republiky

se sídlem Tokajická 152, 273 54 Lidice

IČ: 70886342

DIČ: CZ70886342 plátce DPH, osvobozený dle § 61 písmena e)

Bankovní spojení: ČNB č. ú. 1334141/0710

zastoupená PhDr. Eduardem Stehlíkem, Ph.D., MBA, ředitelem

založená Zřizovací listinou Památníku Lidice č. j. 9261/2000 účinnou dnem 31. prosince 2000

(dále jen „pronajímatel“)

a

Stanislav Stökl

se sídlem: Hlavní 343, 273 07, Vinařice

IČ: 48694207

zastoupený Stanislavem Stöklem

tel. kontakt:

e-mail:

(dále jen „nájemce“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu část pozemku za účelem podnikání na dobu určitou za vzájemně ujednaných podmínek a závazek nájemce tento předmět nájmu do nájmu převzít, užívat je pouze k účelu a způsobem uvedeným v této smlouvě a hradit pronajímateli nájemné a související náklady.
2. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k pozemku, jehož výlučným vlastníkem je Česká republika, pozemku parc. č. 440 o výměře 1134 m², druh pozemku: ostatní plocha, v katastrálním území Lidice, zapsanému na listu vlastnictví č. 324 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno. Pozemek je využíván jako parkoviště pro návštěvníky NKP Památníku Lidice (dále jen „**pozemek**“). Na okraji pozemku jsou pronajímatelem vyznačena místa, každé o výměře 10 m², která jsou určena k nájmu podnikatelům pro umístění prodejního stánku za účelem maloobchodního prodeje zboží. Plánek vyhrazených míst na pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem s předmětem podnikání – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti: velkoobchod a maloobchod, výroba potravinářských a škrobářenských výrobků, a dále prohlašuje, že je způsobilý plnit závazky v této smlouvě uvedené.

Čl. II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku podle čl. 1 odst. 2 této smlouvy označená jako vyhrazené místo č. 3 (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci předmět k nájmu k užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem a touto smlouvou.

3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu před uzavřením této smlouvy na základě předchozího právního ujednání, má se za to, že předmět nájmu byl již pronajímatelem řádně předán a nájemcem převzat. Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází mobilní prodejní stánek ve vlastnictví nájemce, který odpovídá sjednanému účelu této smlouvy.
5. Veškeré stavební změny předmětu nájmu, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, jdou na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje, že vůči pronajímateli nevznese jakýkoliv nárok na náhradu nákladů či investic, které vloží do předmětu nájmu.

ČI. III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem umístění prodejního stánku a vykonávání podnikatelské činnosti v něm činnost na základě svého živnostenského oprávnění, které tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Objekt prodejního stánku umístěný nájemcem na předmětu nájmu nesmí přesahovat přes vyznačené hranice vyhrazeného místa č. 3.
1. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu k prodeji ovoce a zeleniny.
2. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro shora uvedený účel a prodávaný sortiment nesmí zahrnovat alkoholické nápoje, tabákové výrobky, ani být v rozporu s dobrými mravy.
3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení § 79 odst. 2. písm. t) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, je k umístění prodejního stánku na pozemku na dobu přesahující 30 po sobě jdoucích dnů třeba rozhodnutí o umístění stavby (územního souhlasu) příslušného stavebního úřadu. Nájemce se zavazuje si takové rozhodnutí včas obstarat. Nájemce dále bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí pozemku, jehož způsob využití je ostatní komunikace. Pro případ, že k užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu bude třeba povolení příslušného silničního správního úřadu k užití místní komunikace pro zřizování a provoz stánku podle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a § 40 odst. 5 vyhlášky č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se nájemce si takové povolení na vlastní náklady obstarat. Pronajímatel mu poskytne nezbytnou součinnost.

ČI. IV. Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné činí **5 000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) měsíčně. Nájemné za pronájem nebytových prostor určených k podnikání je osvobozeno od DPH podle zák. č. 235/2004 Sb.
2. V případě, že nájemce předem písemně oznámí přerušeni nájmu, bude nájemné alikvotně v příslušném měsíci sníženo.
3. Nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit měsíčně předem na bankovní účet pronajímatele č. 1334141/0710 vedený u ČNB nebo v hotovosti na pokladně Památníku Lidice, v měně CZK, a to vždy k poslednímu kalendářnímu dni předchozího měsíce. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Úrok z prodlení se zaplacením nájemného činí 0,5% za každý den prodlení.

ČI. V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit pro užívání, pro které byl pronajat a zajistit během celého trvání nájemního vztahu řádný a nerušený výkon práv nájemce, aby mohlo být dosaženo účelu této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná osoba zmocněná pronajímatelem, jsou oprávněni společně s nájemcem nebo jinou osobou, pověřenou jednat jménem nájemce, v nutných případech vstupovat na předmět nájmu, a to zvláště za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

ČI. VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu včetně přístupové komunikace v rozsahu a k účelu této smlouvy, a to v průběhu celého trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen platit podle ustanovení uvedených v této smlouvě nájemné.
3. Nájemce je povinen předmět této smlouvy užívat jako řádný hospodář a na své náklady udržovat předmět nájmu v obvyklém stavu, zajišťovat na něm běžné úklidové práce, včetně likvidace komunálního odpadu.
4. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
5. Nájemce se zavazuje, že bude při veškeré činnosti provozované v předmětu nájmu dodržovat předpisy požární ochrany a ochrany zdraví a hygieny. Nájemce se současně zavazuje dodržovat předpisy na ochranu životního prostředí, především v oblasti manipulace s odpadní vodou. Nájemce odpovídá za porušení příslušných předpisů a za způsobenou škodu bez ohledu na zavinění.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu a objekty na něm umístěné do podnájmu nebo k jinému užívání třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Přenecháním předmětu nájmu do podnájmu nejsou dotčena práva a povinnosti týkající se vztahu pronajímatele a nájemce, uvedená v ustanoveních této smlouvy.
8. Nájemce svým podpisem smlouvy stvrzuje, že je proškolen v souladu s platnými předpisy k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a protipožárními předpisy a zavazuje se, že zajistí vstupní a opakované povinné proškolení v oblasti zásad BOZP a požární ochrany pro všechny své zaměstnance vykonávající činnost v objektu umístěném na předmětu nájmu.

ČI. VII. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a za níže uvedených podmínek.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy, nebo hrubě porušuje jinou povinnost stanovenou v této smlouvě, a ačkoliv byl písemně upozorněn pronajímatelem na možnost výpovědi nájmu, nesjednal v přiměřené lhůtě nápravu,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
 - d) nájemce je v úpadku nebo ve stavu hrozícího úpadku, nebo jeho majetek je zatížen exekucí,
 - e) příslušný stavební úřad nevydá nebo zruší již vydaný územní souhlas s umístěním prodejního stánku na předmětu nájmu nebo příslušný správní úřad nevydá nebo zruší vydané povolení k užití předmětu nájmu jako místní komunikace za účelem umístění prodejního stánku,
 - f) zřizovatel pronajímatele rozhodl o změně způsobu užívání pozemku.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze tehdy, ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.
5. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poštu.
6. Výpovědní doba činí 14 dní a začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně, není-li v ní uvedena účinnost k pozdějšímu datu. V případě uvedeném v odst. 3 písm. f) tohoto článku smlouvy, činí výpovědní doba tři kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou případně získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Strany smlouvy tímto zcela vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

ČI. VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Při předání předmětu nájmu bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat vyklizený a uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
3. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu po skončení nájmu, smluvní strany tímto sjednávají právo pronajímatele:
 - a. vyúčtovat nájemci smluvní pokutu z prodlení ve výši dvojnásobku sjednaného nájemného, a to ve výši 300 Kč za každý den prodlení až do vyklizení a předání předmětu nájmu;
 - b. po marném uplynutí 14 dnů po skončení nájemního vztahu vyklidit předmět nájmu a objekt nájemce umístěný na předmětu nájmu včetně jeho vybavení přemístit na smluvené záchytné parkoviště v okrese Kladno. Nájemci v takovém případě vzniká povinnost nahradit pronajímateli veškeré vynaložené náklady na vyklizení předmětu nájmu, přemístění objektu a nájemné za nájem plochy na záchytném parkoviště dle ceníku osoby spravující parkoviště. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za případné poškození objektu způsobené při jeho vyklizení a přemístění, ani za škody vzniklé v průběhu odstavení objektu na záchytném parkovišti.

ČI. IX. Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen "zákon") a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva a její dodatky nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
5. Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany jsou povinny nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy jinými,

účinnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají svým obsahem a smyslem obsahu a smyslu původních, neúčinných ustanovení.

6. Případné spory vzniklé z této smlouvy se řídí českým právním řádem. Smluvní strany sjednávají podle § 89a o.s.ř., že příslušným soudem k řešení sporů bude věcně příslušný soud v sídle pronajímatele, tj. Okresní soud v Kladně.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
8. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
9. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
10. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
 - a) plán vyhrazených míst s vyznačením části pozemku pronajímané podle této smlouvy;
 - b) prostá kopie živnostenského listu nájemce.

Za pronajímatele:

V Lidicích, dne 2. 1. 2023

Památník Lidice
PhDr. Eduard Stehlík, Ph.D., MBA
ředitel

Za nájemce:

V Lidicích, dne 2. 1. 2023

.....
Stanislav Stökl

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu části pozemku č.PL2023003

