

Rámcová smlouva č. 2 pro rok 2023 a 2024 o nájmu pozemku – Kravařský odpust

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Kravaře, IČ: 00300292
se sídlem Náměstí 405/43, 747 22, Kravaře
zastoupené starostkou Mgr. Monikou Brzeskovou
(dále jen "pronajímatel")

a

Václav Pfleger, IČ: 11542926,
s místem podnikání Hrabyně 111, 747 63, Hrabyně
(dále jen "nájemce")

takto:

I.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, části pozemků parc.č. **2819/1** ostatní plocha – zeleň o výměře 12.890 m², parc.č. **2820/2** trvalý travnatý o výměře 3.919 m² a parc.č. **4385/4** vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 7.978 m² (bez cesty), parc.č. **2819/4** ostatní plocha – zeleň o výměře 4.790 m² zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 2834 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.
2. Pronajímané části pozemků „**plocha pro atrakce č. 1**“ o celkové výměře **8.890 m²** jsou vyznačeny žlutou barvou na přiloženém situačním snímku, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Oranžově vyznačené části pozemků vyznačené v předmětném situačním snímku nejsou předmětem nájmu, tyto nelze užívat, zabrat či jinak bránit v jejich užívání.

II.

Na pozemcích budou nájemcem umístěna zařízení lunaparku (celkem max. 20 ks kolotočů, z toho 2 kolotoče určené pro malé děti, 1ks autodrom, 1ks ruské kolo, max. 4 prodejní stánky, 1 x sanitární kontejner).

III.

1. Pronajímané části pozemků přenechává pronajímatel nájemci na dobu určitou, a to po dobu pěti kalendářních dnů v daném roce v době konání Kravařského odpustu za úplaty (nájemné) v celkové výši 460.000,- Kč (slovy: čtyřista šedesát tisíc korun českých) splatné vždy do 31. 8. daného roku na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., pobočky Kravaře, č. účtu 1846631329/0800, variabilní symbol 1516000033.
2. Cena výše uvedeného nájemného se skládá ze základního nájmu v hodnotě 380.000,- Kč navýšeného o vedlejší náklady na úklid a podíl na sanitárních kontejnerech.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši základního nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

4. Město Kravaře na základě této smlouvy udělí souhlas společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín, aby rezervoval nájemci, jako provozovateli pouťových atrakcí dodávku elektřiny pro napojení na elektrickou síť pomocí **elektrického rozvaděče s jističem** po dobu nájmu vždy v daném roce (kapacita el. připojení bude upřesněna pronajímatelem). Samotný odběr elektřiny si hradí nájemce.
5. **Nájemce se zavazuje složit k rukám pronajímatele nejpozději vždy do 31. 7. daného roku vratnou kauci ve výši 45.000,- Kč** (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých). Nesložil-li nájemce kauci k rukám pronajímatele řádně nebo včas, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
6. Účelem kauce je složení jistiny pro budoucí pohledávky pronajímatele za nájemcem vzniklé z nájemního poměru, tj. zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou vůči nájemci z titulu náhrady škody na pronajatých nemovitostech či z titulu nároku na zaplacení smluvních pokut podle této smlouvy.
7. **Na základě nájemcem zaslané žádosti bude do 30 dnů po skončení nájemního vztahu, (po odečtení případných pohledávek pronajímatele) nájemci kauce vrácena.**

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje z důvodu stavu pozemku při montování zařízení lunaparku, především kolotočů, dbát na jejich dostatečné ukotvení v pozemcích tak, aby zabránil případnému vzniku škod na zařízení lunaparku, zejména kolotočů, jakož i vzniku škod návštěvníkům lunaparku, které by mohly vzniknout jako důsledek špatného ukotvení.
2. Nájemce není oprávněn užívat, zabrat či jinak bránit v užívání oranžově vyznačené části pozemků vyznačené v předmětném situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje předložit vždy v daném roce pronajímateli před zahájením provozu jednotlivých atrakcí revizní zprávy o jejich způsobilosti.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti stanovené Bezpečnostním plánem k pronajatým prostorům. Aktuální znění bude nájemci poskytnuto pronajímatelem vždy do 31. 7. v daném roce.
5. Nájemce je povinen prokazatelně seznámit s Bezpečnostním plánem k pronajatým prostorům všechny osoby, se kterým bude pronajímat části pronajatého prostoru.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti, v souvislosti se zajištěním bezpečnosti a požární ochranou, které pro něj vyplývají ze zákona 133/1985 Sb. o požární ochraně, Nařízení Moravskoslezského kraje č. 4/2006, kterým se stanoví podmínky k zajištění požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob a č. 3/2002, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany v době zvýšeného nebezpečí vzniku požáru, Obecně závaznými vyhláškami Města Kravaře č. 5/2005, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob, č. 2/2020 o podmínkách pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, č. 1/2010, kterou se vydává Požární řád Města Kravaře.
7. V případě porušení požárně bezpečnostních předpisů na pronajatém prostoru, je nájemce povinen neprodleně zjednat nápravu.
8. V případě překročení doby nájmu, bude nájemci vyměřena pronajímatelem zvláštní úplata (nájemné) v souladu se schválenými předpisy Města Kravaře.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti stanovené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., tj. dodržet ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, včetně uvedených podmínek pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních a nadzemních vedení (aktuální vyjádření bude nájemci vždy do 31. 7. v daném roce poskytnuta pronajímatelem).
10. Nájemce se dále zavazuje:
 - dodržovat ochranné pásmo okolo vedení VN ve vzdálenosti 7 m a zavazuje se dodržet omezení stanovená příslušnými právními předpisy pro jednotlivé činnosti v tomto ochranném pásmu

- udržovat technické zařízení ve stavu odpovídající ČSN a v případě kontroly státním dozorem nést odpovědnost za zjištěné závady
 - dodržovat podmínky pro svou činnost z hlediska hygienického, ochrany majetku, požární ochrany, bezpečnosti práce a v souladu s živnostenským zákonem
 - že po skončení své denní činnosti zanechá pronajatý prostor v požárně bezpečném stavu
 - že bude na pozemcích udržovat pořádek, a čistotu, nebude pozemek znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce.
 - dodržovat veškeré platné zákony a vyhlášky pro zabezpečení bezpečnosti, požární a hygienické předpisy, které vyžaduje jeho prodejní činnost
 - zajistit si připojení prodejního místa na elektrickou síť pokud toto požaduje pro svou prodejní potřebu u ČEZ Distribuce, a. s., dle jejich požadavků a předpisů
 - na základě vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci umístit u atrakcí dostatečný počet hasicích přístrojů
 - zajistit si potřebný počet odpadových nádob na odpad vyprodukovaný pracovní činností svých atrakcí
 - uhradit pronajímateli případné škody na pozemcích, které by vnikly při jejich užívání nájemcem
11. Nájemce je na pronajatém prostoru odpovědný za dodržování aktuálních epidemiologických opatření souvisejících se zamezením šíření onemocnění Covid-19 způsobeného novým koronavirem SARS-CoV-2.
12. **Nájemce je povinen všechny připravované a prodávané nápoje vydávat pouze do vratných kelímků, které zajistí pronajímatel dle samostatné smlouvy s poskytovatelem kelímků. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do tří dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem. Tuto smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započíst na uhrazenou kauci nájemcem.**

V. Sankce

1. V případě porušení povinnosti nájemce stanovených v čl. IV. shora se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a to za každé jednotlivé porušení těchto smluvních povinností. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená smluvní pokuta je přiměřená s ohledem na důležitost zajišťovaného závazku. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení náhrady škody.
2. V případě porušení povinnosti nájemce stanovených v čl. IV. shora je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku nájemce na zaplacení smluvních pokut a náhrady škody podle této smlouvy.
3. **Pronajímatel je kdykoli oprávněn odstoupit od této smlouvy bez udání důvodu a jakéhokoliv nároku nájemce na finanční náhradu.**

VI. Ostatní

1. Nájemní poměr se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Záměr města pronajmout předmětné nemovitosti nemusí být v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce městského úřadu.
3. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Kravaře na své 7. schůzi, konané dne 27. 2. 2023.

4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město Kravaře. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem Město Kravaře nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze dohodou obou stran, a to písemně formou dodatku ke smlouvě, zejména při podstatné změně podmínek, za kterých byla uzavřena.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, kdy každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Kravařích dne 22. 03. 2023

Pronajímatel:

V Kravařích dne 29. 03. 2023

Nájemce:

.....
Město Kravaře
Mgr. Monika Brzesková
starostka

.....
Václav Pfleger