2023 138

Smlouva
o podnájmu části pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v aktuálním znění (dále jen „občanský zákolník“)

Technické služby města Mostu a.s.
Dělnická 164, 434 01 Most-Velebudice
Zastoupené: Ing. Michalem Hartmanem, ředitelem společnosti
IČ: 64052265
DIČ: CZ64052265
Bankovní spojení. [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka č.771

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jan Bednář
17. listopadu 2080, 440 01 Louny
IČ: 87386194
Bankovní spojení: ……..
Číslo účtu: ……
Podnikatelem na základě živ. listu č.j. MULNCJ 83812/2018 vydaný Obecním úřadem Louny dne 07.11.2018.

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavázal ke správě rekreačního areálu Jezero Most na základě Nájemní smlouvy č. 224/7/2021 ze dne 30.6.2021 (dále jen „Nájemní smlouva“) se Statutárním městem Most se sídlem v Mostě, ul. Radniční 1. Pronajímatel dle čl. I odst.2 nájemní smlouvy je povinen uzavírat smlouvy s žadateli o provozování stánkového prodeje občerstvení.

2. Předmět podnájmu je část pozemkové parcely v rekreačním areálu „Jezero Most“ o rozloze 18 m² na pozemkové parcele č. 142/1 v k. ú. Most I., přesné místo je zakresleno na plánu rekreačního areálu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 (dále jen jako „předmět podnájmu“).

3. Pronajímatel přenechává předmět podnájmu do podnájmu nájemci pro účely provozování občerstvení v mobilním stánku a nájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v tomto stavu je přijímá.

Čl. II.
Doba nájmu

1. Nájem pozemku dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **1.5.2023 do 30.09.2023.**

Čl. III.
Nájemné

1. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno dohodou takto:

Nájemné za předmět podnájmu po dobu trvání podnájmu **50.000,00 Kč bez DPH**

2. Nájemné za období od 1.5.2023 do 30.9.2023 ve výši **50.000,00 Kč bez DPH** bude uhrazeno jednorázově před podpisem smlouvy převodem na bankovní účet pronajímatele č. ú. [redacted] vedený u [redacted]

3. Mimo nájemného bude nájemce platit úhrady za služby (elektriku a vodu) a případné stanovené paušály spojené s užíváním předmětu podnájmu, jejichž druh a výše úhrady nebo způsob výpočtu za tyto služby jsou níže specifikovány v příloze č.2 této smlouvy.

4. Úhrady na služby ve formě zálohy jsou splatné měsíčně vždy za kalendářní měsíc do 15. dne splatného kalendářního měsíce s tím, že případný rozdíl mezi skutečnými náklady za služby poskytnuté nájemci a uhrazenými zálohami bude pronajímatelem nájemci vyúčtován a vyúčtování bude nájemci doručeno do jednoho měsíce od skončení nájemní doby, tj. do 31.10.2023.

5. Ceny za nájemné a služby jsou uvedeny bez DPH. Výše sazby DPH bude uplatňována dle platné legislativy.

Čl. IV.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu podnájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. I. odst. 2. smlouvy právo na zaplacení nájemného a úhrad na služby.

2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět podnájmu do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu po celou dobu trvání nájmu.

3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět podnájmu po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednán v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození předmětu podnájmu, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasně oznámené vady či poškození bez zbytečného

odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání předmětu podnájmu zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu podnájmu trvaly.

Čl. V.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět podnájmu k účelu uvedenému ve smlouvě, udržovat je v pořádku a čistotě a dbát o to, aby při jejich užívání nedocházelo k porušování slušného občanského soužití ani právních předpisů. Nájemce se rovněž zavazuje poskytovat službu či aktivitu nabízenou na předmětu podnájmu široké veřejnosti.

2. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že se seznámil s Návštěvním řádem platícím na území jezera Most a zavazuje se jej dodržovat. Zavazuje se, že nebude podávat nápoje a jídlo do skleněného či porcelánového nádobí a bude prodávat pouze sortiment dohodnutý v této smlouvě. Strany se dohodly, že za každé jednotlivé porušení se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč na základě písemné výzvy pronajímatele.

3. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že si zajistil smluvní vztah na odvoz odpadu s Technickými službami města Mostu a.s.

4. Nájemce zajistí označení své činnosti formátovanou tabulkou, a to v souladu s ust. §31 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, a to uvedením obchodní firmy podnikatele, identifikačního čísla osoby, adresu sídla a jméno s příjmením osoby, která je za činnost v provozovně odpovědná, a to na stánek rychlého občerstvení.

5. Pro provozování podnikatelské činnosti (např. rychlé občerstvení), platí všechny právní normy o ochraně vody, životního prostředí a hygienické předpisy za jejich plnění na výše uvedených plochách nájemce odpovídá. Nájemce rovněž odpovídá za dodržování provozního řádu určeného pro areál „Jezero Most" (Návštěvní řád). Nájemce bere na vědomí, že vjezd na území jezera je omezen dopravními značkami. Pro vydání případných povolenek platí Pravidla pro vydávání povolenek k vjezdu na území jezera Most uvedených na webových stránkách DIAMO (www.diamo.cz).

6. Veškeré škody vzniklé užíváním předmětu podnájmu, tyto hradí nájemce v plné výši.

7. Nájemce je oprávněn používat jakékoli elektrocentrály se spalovacím motorem pouze s písemným souhlasem provozovatele areálu. Nájemce za zavazuje učinit taková technická opatření, aby zajistil výraznou eliminaci hluku v prostoru poskytování služby.

8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání předmětu podnájmu zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela

znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu podnájmu trvaly. V takovém případě vzniká nájemci i právo na vypovězení nájmu bez výpovědní doby.

9. Nájemce nesmí provádět na předmětu podnájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad, jinak bude povinen takové úpravy na svůj náklad odstranit a předmět podnájmu uvést do původního stavu.

10. Po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předmět podnájmu předat přinejmenším v takovém stavu v jakém jej převzal.

11. Nájemce se zavazuje zajistit poskytovaný sortiment občerstvení:
- **Občerstvení typu „fast food" nebo „street food"** – teplé, studené i vegetariánské pokrmy
- **Teplé nápoje** – káva, čaj apod.
- **Nealkoholické nápoje**
- **Alkoholické nápoje** – pouze v originálních obalech dodávajícího výrobce
- **Mražené výrobky (typu nanuk)** – pouze v originálních obalech dodávajícího výrobce

12. Nájemce je povinen provozovat stánek denně v pracovních dnech (mimo pátku) minimálně od 11:00 hod do 18:00 hod. a v pátek, ve dnech pracovního volna a dnech pracovního klidu minimálně od 10:00 hod. do 20:00 hod. (s výjimkou doloženého havarijního stavu).

13. Provozní doba nabídky výše uvedených služeb a aktivit bude omezena v pracovní dny (mimo pátku) od 08:00 do 24:00 hod a v pátek a ve dnech pracovního volna nebo pracovního klidu od 08:00 hod do 02:00 hod.

Čl. VI.
Zánik podnájmu

1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby sjednané v čl. II. smlouvy, jinak může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby v případě, pokud nájemce
- užívá předmět podnájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. I. odst. 2. Smlouvy
- provádí na předmětu podnájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.
- nezaplatil nájemné nebo poplatek za užívání energií ani do splatnosti příštího nájemného nebo poplatku
- nesplněním některé z povinností nájemce stanovené v čl. V.
- zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby vedle práva dle čl. V. odst. 8. smlouvy také v případě, pokud pronajímatel
- nepředá nájemci předmět podnájmu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. IV. odst. 2. této smlouvy

- v průběhu trvání nájmu se ukáže, že předmět podnájmu není způsobilý k užívání pro účel, pro který byl pronajímatelem nájemci dle čl. I. odst. 2. smlouvy pronajat, a tento stav nelze ani plněním povinností pronajímatele dle čl. IV. odst. 2. až 4. smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 3 kalendářních dnů napravit.

4. Podnájem zaniká dnem doručení písemné výpovědi druhé straně.

5. Při zániku podnájmu dle čl. VI. odst. 2 a 3 je nájemce povinen předmět podnájmu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku podnájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. V případě skončení trvání podnájmu se nájemce zavazuje předat předmět podnájmu k poslednímu dni trvání podnájmu ve stavu, jak je uveden v tomto odstavci. O předání předmětu podnájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného předmětu podnájmu.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním 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).

4. Tato smlouva podléhá uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

5. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/emailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

6. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

7. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

8. Smluvní strany se dohodly, že podnájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

9. Při nakládání s osobními údaji se smluví strany řídí nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

10. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mostě dne .....

[redacted]

pronajímatel
Ing. Michal Hartman
ředitel společnosti

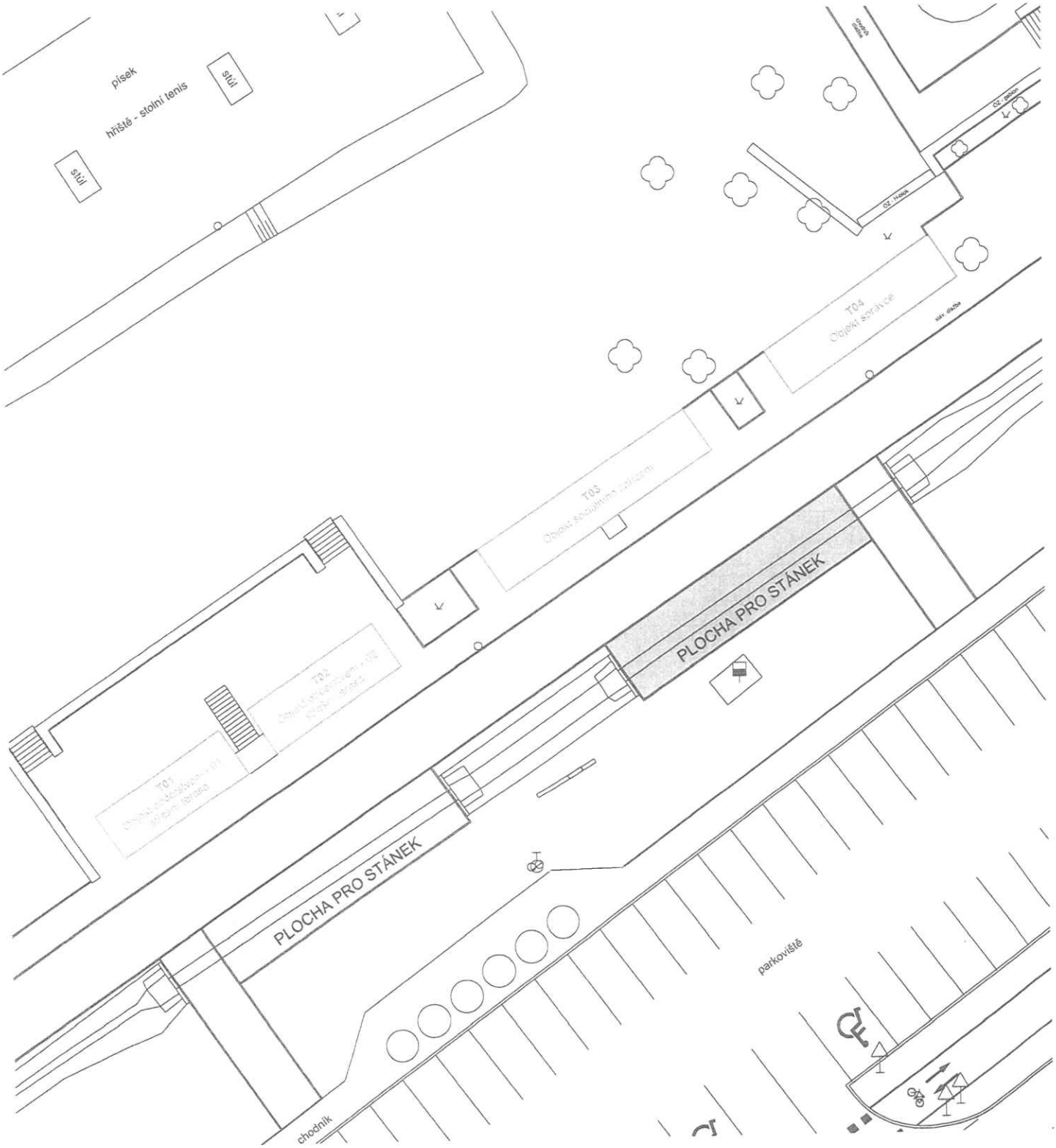
[redacted]

.....

nájemce
Jan Bednář

[redacted]

Nedílné součásti smlouvy:
Příloha č.1 - Plán rekreačního areálu
Příloha č.2 - Výpočtový list
Příloha č.3 – Živnostenské oprávnění



legenda

plocha pro stánek

plocha pro stánek

Příloha č.2 - výpočtový list

druh platby	Cena bez DPH (měsíc)	Cena celkem bez DPH
Nájem NP 1.5.-30.9.2023		50 000 Kč
Měsíční paušál a zálohy služeb :		
elektr.energie-záloha	1 500 Kč	6 000 Kč
Nájemné celkem	1 500 Kč	56 000 Kč

Městský úřad Louny
Obecní živnostenský úřad
440 01 Louny, Pod Nemocnicí 2379

Č. j.: **MULNCJ 83812/2018**
Sp. značka: **MULN/12471/2018/OŽÚ**

Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Jan Bednář**
Rodné číslo: [redacted]
Datum narození: **02.05.1989**
Adresa bydliště: **17. listopadu 2080, 440 01, Louny**
Adresa sídla: **17. listopadu 2080, 440 01, Louny**
Identifikační číslo osoby: **87386194**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost**
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Fotografické služby
Poskytování technických služeb
Vznik oprávnění: **20.10.2010**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Vznik oprávnění: **04.02.2014**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**

Vznik oprávnění: **22.04.2015**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Městský úřad Louny**

V Lounech dne 07.11.2018

[redacted]

[redacted]

Ing. Martina Hradecká
úřednice obecního živnostenského úřadu

	Datum	Jméno, příjmení	Funkce	Podpis
Zpracoval/a/i/y:	25.04.2023	[redacted]	Samostatný referent	[redacted]
Manažer divize:	25.04.2023	[redacted]	Manažer DÚZSM	
Ředitel společnosti:	25.04.2023	[redacted]	Ředitel společnosti	
Za divizi posoudil/a:				
AK – právně posoudil/a:				
	Uveřejnění v registru smluv: ☐NE ☒ANO			
	[redacted]			
Manažer ekonomie schválil/a:		[redacted]	Vedoucí EKO	[redacted]
Schváleno dne:				
Datum uveřejnění smlouvy:		Poznámka:	*Smlouva o podnájmu části pozemku*	
ID smlouvy z registru smluv:				