

Nájemní smlouva

č. D800/70100/00165/23/00

Smluvní strany:



DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII,
vločka 520

Týká se: DIAMO, státní podnik
odštěpný závod PKÚ
Hrbovická 2, Hrbovice
403 39 Chlumeč

IČO	00002739	xxx	xxx
DIČ	CZ00002739		
	Plátce DPH		
	Číslo účtu:		xxxx

Zastoupený: xxx, náměstkyní pro ekonomiku a personalistiku, na
základě plné moci ze dne 14. 3. 2023

Ve věcech technických: xxxx, technickým pracovníkem Správy a rozvoje území jezera Milada,
střediska Chabařovice
Email: xxx, tel: + xxx, + xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Antonín Mádle
K. H. Borovského 290/12a, 417 03, Dubí – Pozorka

Zapsaný v rejstříku ekonomických subjektů jako fyzická osoba podnikající dle zákona č. 455/1991
Sb.o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

IČO 08008833

Email xxx
DS 22m59ay

Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“).

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek p. č. 72/61, druh pozemku ostatní plocha - jiná plocha, zapsaný Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem, na LV 59 pro k. ú. Roudníky a obec Chabařovice, je ve vlastnictví České republiky a pronajímatel s ním má právo hospodařit.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a dále prohlašuje, že se nejedná o určený majetek státu ve smyslu ust. § 2 odst. 9 uvedeného zákona.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku uvedeného v článku I. odst. 1. o výměře 50 m² označená jako „pozice R“ (dále jen „pozemek“ nebo také „předmět nájmu“).
2. Umístění předmětu nájmu je vyznačeno na snímku z ortofotomapy, který tvoří přílohu této smlouvy.
3. Dochází-li k předání předmětu nájmu přímo na pozemku, uskuteční se toto předání předmětu nájmu v dohodnutém termínu a čase přímo na pozemku, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami, který se stane nedílnou součástí této Smlouvy. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než 15 minut po určeném čase pro předání pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost a nedostaví se v dohodnutém termínu a čase k předání pozemku, tato smlouva pozbude platnosti, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.
4. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za podmínek v této smlouvě uvedených a nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvené nájemné a dodržovat všechny povinnosti stanovené touto smlouvou nájemci.

III. Účel užívání předmětu nájmu

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem poskytování služby – poskytování občerstvení a půjčovna sportovních potřeb.
2. Pořádání veškerých společenských, hudebních, kulturních, sportovních akcí či setkání nájemcem podléhá předchozí registraci v „KALENDÁŘI AKCÍ V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ JEZERA MILADA PRO ROK 2023“ a bez této registrace není pořádání takovýchto akcí možné a může být považováno za podstatné porušení smlouvy s následky uvedenými v čl. V. odst. 2 písm. h) této smlouvy, včetně umožnění pořádání neregistrované akce na předmětu nájmu třetí osobou, či její strpění.
3. Nájemce přejímá pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.
4. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením této smlouvy pozemek. V případě, že nájemce nevyužil možnost prohlídky předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy, nemůže později namítat nezpůsobilost pozemku ke smluvenému účelu užívání.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 10,- Kč/m²/den ve všední dny a 20,- Kč/m²/den ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Doba trvání nájmu: 1. 6. – 31. 8. 2023

2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostně předem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, v měsíčních splátkách, na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem. Splatnost daňových dokladů se stanovuje na 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Daňové doklady budou zasílány elektronicky, na předem dohodnutou e-mailovou adresu či do datové schránky nájemce.

Bude-li mezi smluvními stranami uzavřen dodatek, jehož předmětem bude zmenšení rozlohy předmětu nájmu či zkrácení doby trvání nájmu, bude přeplatek na nájemném započten na úhradu nájemného za příští měsíc, případně vrácen nájemci na číslo účtu uvedené v záhlaví smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne účinnosti dodatku.

Bude-li mezi smluvními stranami uzavřen dodatek, jehož předmětem bude zvýšení rozlohy předmětu nájmu či prodloužení doby trvání nájmu, bude tato změna možná vždy pouze na období, za které ještě nebyla pronajímatelem odeslána faktura.

4. V případě prodloužení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
5. Nájemce se zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) odpovídající výši měsíčního nájemného, a to ve výši 19 000 Kč, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a variabilní symbol 474190, a to v termínu do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy nájemcem. Finanční prostředky představující peněžní záruku budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodloužení a sankcí souvisejících s porušením této smlouvy. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky do 30 kalendářních dnů po ukončení nájmu a současně po prokazatelném vyklizení (odvozu veškerých movitých věcí a uvedení do původního stavu) předmětu nájmu a oboustranného podpisu předávacího protokolu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5 kalendářních dnů od doručení písemného potvrzení pronajímatele o provedení čerpání peněžní záruky nájemci. V případě snížení nájemného o více než 30 %, bude alikvotní část peněžní záruky, odpovídající tomuto snížení vrácena nájemci do 30 kalendářních dnů od účinnosti dodatku, jehož předmětem bude snížení rozlohy předmětu nájmu na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy.

V. Ukončení nájmu

1. Nájem lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce.
2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení od smlouvy v případech podstatného porušení smlouvy:
 - a) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) užívá-li nájemce předmět pronájmu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto smlouvou,
 - c) neuhradí-li nájemce nájemné způsobem stanoveným v čl. IV. odst. 1 a 3 této smlouvy, neuhradí – li či nedoplní – li nájemce peněžní záruku způsobem stanoveným v čl. IV odst. 5 této smlouvy,
 - d) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - e) nebude-li nájemce dodržovat platné obecně závazné právní předpisy dle čl. VI odst. 1 písm. c) smlouvy,
 - f) poruší-li nájemce opakovaně jakoukoliv z povinností uvedených v čl. VI odst. 1 písm. g) smlouvy, právo na náhradu škody tím není dotčeno,
 - g) poruší-li nájemce povinnosti stanovené v čl. VI odst. 1 písm. h) smlouvy,
 - h) uspořádá-li nájemce jakoukoliv kulturní, hudební či sportovní akci, která nebude registrována v „Kalendáři akcí v zájmovém území jezera Milada pro rok 2023“, případně pokud takovou neregistrovanou akci umožní na předmětu nájmu pořádat třetí osobou, či pořádání takové akce strpí, uspořádá-li akci na základě souhlasu pronajímatele uděleného na základě čl. VI odst. 1 písm. e) této smlouvy, ale nájemcem nebudou dodrženy všechny pronajímatelem stanovené podmínky,
 - i) porušuje-li nájemce další povinnosti stanovené mu touto smlouvou zvláště závažným způsobem, bez ohledu na skutečnost, zda tím způsobí pronajímateli újmu.
3. Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.

4. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
5. Pronajímatel může písemně vypovědět tento smluvní vztah i bez uvedení důvodů, přičemž výpovědní doba v tomto případě činí jeden týden a poběží od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci. Vykližení pozemku a protokolární předání předmětu nájmu musí proběhnout způsobem uvedeným v čl. VI. odst. 1 písm. i) této smlouvy nejpozději poslední den trvání nájmu, nedohodnou – li se smluvní strany na jiném datu s ohledem např. na klimatické podmínky ztěžující pohyb těžkou technikou a odvoz mobilní stavby.
6. Nájemce může písemně vypovědět tento smluvní vztah v případě, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku ze smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval (např. v případě pozbytí živnostenského oprávnění). Ve výpovědi je nájemce povinen uvést její důvod, přičemž výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a poběží od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli. Výpovědní doba neskončí dříve než doba nájmu, za kterou již bylo uhrazeno nájemné. Pokud nájemce ukončí tento smluvní vztah dle tohoto odstavce, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 30 % dohodnutého nájemného za každý den nerealizovaného nájmu.
7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemku po skončení nájmu.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
- b) hradit včas nájemné a v souladu s touto smlouvou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- c) dodržovat na pronajatém pozemku obecně závazné právní předpisy, zejména zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů či zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů,
- d) řídit se platným Návštěvním řádem a Provozním řádem vydanými pro lokalitu jezera Milada, se kterými se nájemce předem seznámil a které jsou, mimo jiné, zveřejněny na webových stránkách pronajímatele a instalovaným dopravním značením. Pronajímatel vydá na žádost nájemce povolenku k vjezdu motorového vozidla potřebného k plnění sjednaného účelu nájmu na území jezera Milada (dle Pravidel pro vydávání povolenek k vjezdu na území jezera Milada). Při zjištění zneužití povolenek pro jiné účely, budou pronajímatelem tyto povolenky okamžitě a bez možnosti obnovení zneplatněny.
- e) v případě záměru pořádat jakékoli kulturní, hudební či sportovní akce, které nebudou zaregistrovány v „Kalendáři akcí v zájmovém území jezera Milada pro rok 2023“, písemně a v dostatečném předstihu, tedy nejpozději 20 kalendářních dnů předem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, požádat pronajímatele o souhlas s takovou akcí a dodržet všechny pronajímatelem stanovené podmínky.

V případě pořádání akce uskutečněné bez předchozího souhlasu pronajímatele, tedy bez registrace v „Kalendáři akcí v zájmovém území jezera Milada pro rok 2023“, případně v případě umožnění pořádání akce na předmětu nájmu třetí osobou, či jejího strpění na předmětu nájmu, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 25.000 Kč za každý den pořádání takové akce.

V případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem při schválené a registrované akci náleží pronajímateli za každé jednotlivé porušení podmínky a za každý den smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

- f) na svůj náklad odstranit případné škody na pozemku, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,

- g) zajistit na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, zejména udržovat pozemek a jeho nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku a v nejkratším možném čase zajišťovat úklid a odvoz odpadu. Pokud nájemce nezjedná bezodkladně nápravu, i když byl pronajímatelem písemně (e-mailem, datovou schránkou) na porušení povinností uvedených v tomto odstavci upozorněn, je nájemce povinen zaplatit na výzvu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Při závažnějším porušení povinností uvedených v tomto odstavci, nebo při opakované výzvě pronajímatele k plnění povinností, nebo při jejich opakovaném porušování náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč,
- h) umisťovat na pozemku pouze takové movité věci a dočasné stavby, jejichž druh a dispoziční uspořádání mu předem písemně schválí pronajímatel, přičemž uzavřením této smlouvy nedává pronajímatel nájemci předem souhlas s umístěním jakékoliv movité věci nebo dočasné stavby na pozemku,
- i) nejpozději v poslední den nájmu (nedohodnou – li se písemně smluvní strany na jiném datu, s ohledem např. na ztížené klimatické podmínky omezující pohyb těžkou technikou a odvoz dočasné stavby či jejích částí nebo jiné movité věci, vždy ale nejdéle do 10 kalendářních dnů) vyklidit pozemek, odstranit stavby a movité věci na něm nájemcem umístěné, a předat pozemek pronajímateli v původním stavu. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami. V případě, že nájemce nevyklidí pozemek, neodstraní dočasné stavby a movité věci na něm umístěné nájemcem a nepředá pozemek pronajímateli v původním stavu nejpozději v poslední den nájmu (nedohodnou – li se písemně smluvní strany na jiném datu z důvodu např. ztížených klimatických podmínek omezujících pohyb těžkou technikou a odvoz dočasné stavby či jejích částí nebo jiných movitých věcí), je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý den prodlení se splněním těchto povinností smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního nájmu. K úhradě smluvní pokuty bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Nájemce je dále povinen po celou dobu od skončení nájmu až do vyklizení předmětu nájmu pronajímateli uhradit bezdůvodné obohacení rovnající se výši sjednaného nájemného,
2. Nájemce není oprávněn:
- a) provádět jakékoli změny a úpravy pozemku nebo stavby na něm umístěné bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší,
- b) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody zapříčiněné v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetími osobami.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
6. Případné sankce uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

VII. Compliance doložka

Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky státního podniku DIAMO) a zavazuje se jej na vlastní náklady dodržovat, zejména protikorupční opatření.

Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámeček.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že smlouvu, včetně případných dodatků ke smlouvě bude pronajímatel doručovat doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a ostatní písemnosti související s touto smlouvou, vč. faktur si pronajímatel a nájemce budou doručovat na emailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud se smluvní strany písemně (dopis, e-mail) nehodnou jinak. Obě smluvní strany se zavazují k tomu, že emailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy jsou platné a jejich případnou změnu bezodkladně oznámí druhé smluvní straně. Účinky doručení, bude-li doručována jiná písemnost než smlouva, nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou či adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti prvním dnem nájmu. Strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí pronajímatel. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
3. Právní vztahy, které tato smlouva neupravuje, se řídí obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě a případné osobní údaje, ke kterým získají přístup v rámci plnění vyplývajícího z předmětu smlouvy, použijí a budou ochraňovat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 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).
5. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Snímek z ortofotomapy s označením pozice

V Chlumci dne 19. 5. 2023

V Chlumci dne 16. 5. 2023

.....
xxx
náměstkyně pro ekonomiku a personalistiku
na základě plné moci
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod PKÚ
(pronajímatel)

.....
Antonín Mádle
(nájemce)

