

Smlouva

o nájmu pozemků podle § 2201 a § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi

Správou jeskyní České republiky, státní příspěvkovou organizací
se sídlem Květnové náměstí č. 3, 252 43 Průhonice
zastoupená: ředitelem Ing. Lubomírem Příbylem
bankovní spojení: č.ú.: 30037031/0710 u ČNB Praha 1
IČ: 750 73 331
DIČ: CZ75073331

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

Atova s.r.o.
Svatojánská 223
266 01 Beroun - Závodí
IČO: 28185811
DIČ: CZ28185811
zastoupená: jednatelem Tomášem Vánou
(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

Odst. 1

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s dále uvedeným majetkem:
Pozemkem parc.č. 129/4 v k.ú. Koněprusy.

Odst. 2

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s dále uvedeným majetkem:
Pozemky parc.č. 141/9, 141/10 a 141/4 v k.ú. Koněprusy včetně parkoviště, které je součástí výše uvedených pozemků.

Odst. 3

Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedený majetek je ve vlastnictví České republiky a v příslušnosti hospodařit pronajímatele.

II.

Předmět nájmu

Odst. 1

Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) část pozemku specifikovaného v čl. I. odst.1 této smlouvy a pozemky včetně parkoviště specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen předmět nájmu) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

Odst. 2

Nájemce předmět nájmu tak, jak je popsán výše, od pronajímatele přejímá do užívání.

III. Účel nájmu

Odst. 1

Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat předmět nájmu za účelem prodeje občerstvení a provozování parkoviště, sloužící návštěvníkům zpřístupněných Koněpruských jeskyní. Prodej občerstvení bude nájemce provozovat z mobilního stánku pořízeného z vlastních prostředků. Úpravy pozemku parc.č. 129/4 pro umístění stánku a jeho následný provoz je nájemce oprávněn provést po souhlasu vedoucího Koněpruských jeskyní, a to na vlastní náklady.

Odst. 2

Nájemce bere na vědomí, že nemůže předmět nájmu přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce, nebo státní organizaci.

IV. Nájemné, platební podmínky

Odst. 1

Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to takto:

Nájemné za část pozemku specifikovaného shora v čl. I. odst. 1 činí za každý měsíc nájmu částku **10.000, - Kč** bez DPH, slovy: (deset tisíc korun českých). K nájemnému bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Nájemné za majetek specifikovaný shora v čl. I. odst. 2 činí za každý měsíc nájmu částku **25.000, - Kč** bez DPH, slovy: (dvacet pět tisíc korun českých). K nájmu za parkoviště bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Odst. 2

Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. ú. 30037031/0710.

Odst. 3

Za den splnění platební povinnosti je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

Odst.4

Neuhrazení nájemného v dohodnutém termínu bude považováno za hrubé porušení podmínek této smlouvy a pronajímatel bude v tom případě mít právo okamžitě odstoupit od smlouvy. Oznámení o odstoupení musí mít písemnou formu a vstupuje platnost následující den po jeho převzetí pronajímatelem.

V. Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za vodné a stočné a odvoz odpadů částku **3.300, - Kč** za každý měsíc pronájmu a za spotřebovanou elektrickou energii částku určenou na základě odečtu podružného elektroměru, a to do patnácti dnů od ukončení pronájmu. Nájemce se zavazuje rovněž uhradit pronajímateli ¼ nákladů spojených s užíváním WC v mobilní buňce pronajímatele. Nájemné v tomto případě vypočte pronajímatel podle skutečných nákladů na provoz a bude rovněž pronajímatelem uhrazeno do patnácti dnů od ukončení pronájmu. Pitnou i užitkovou vodu si zajistí nájemce sám na své náklady. Nájemce bere na vědomí, že tekoucí voda v areálu Koněpruských jeskyní není pitná ani po převaření.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Odst. 1

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat.

Odst. 2

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu nájmu, a to vždy za doprovodu nájemce.

Odst. 3

Nájemce je povinen zajistit pojištění předmětu nájmu na své náklady.

Odst. 4

V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v čl. VII. odst. 1 až 5 a v čl. IV. odst. 4 této smlouvy, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, za každé porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou, hradí nájemce nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne pronajímateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Odst. 1

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby sloužil návštěvníkům Koněpruských jeskyní s tím, že minimální provozní doba předmětu nájmu musí být nájemcem zajištěna denně, a to:

- a) květen, červen, září, říjen 9:00 – 17:30
- b) červenec, srpen 9:00 – 18:30

Odst. 2

Nájemce se zavazuje při provozu parkoviště respektovat níže uvedené maximální ceny parkovného a to:

- a) pro motocykl 30,- Kč/den
- b) pro osobní automobil 50,- Kč/den
- c) pro autobus 100,- Kč/den

Odst. 3

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat a dále je povinen zajišťovat drobné úpravy a běžnou údržbu a hradit je ze svého. Nájemce nesmí využívat předmět nájmu k provozování reklamy.

Odst. 4

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.

Odst. 5

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.

VIII. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.5.2023 do zahájení provozu rychlého občerstvení v Domu přírody Českého krasu, nebo nejpozději do 31.10. 2023.

IX. Ukončení smlouvy

Odst. 1

Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Odst. 2

Nájem mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou tří měsíců, výpovědní doba začíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.

Odst. 3

Nájemce je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení pronajímateli v případě, stane-li se předmět nájmu, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.

Odst. 4

Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemce, nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

Odst. 5

Pokud užívá nájemce pozemek takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a pronajímatel ho písemně vyzve k nápravě a neuposlechne-li písemné výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

X. Závěrečná ustanovení

Odst. 1

Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.

Odst. 2

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinností dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Odst. 3

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

Odst. 4

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

V Průhonicích, dne: 28.4.2023

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

.....
Ing. Lubomír Příbyl
ředitel SJČR

.....
Tomáš Váňa
jednatel

SPRÁVA JESKYNÍ ČESKÉ REPUBLIKY
Květnové náměstí 3
252 43 Průhonice
-2-