

**LÁZEŇSKÉ LESY A PARKY KARLOVY VARY,
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE**

A

LUCIE ZLÁMALÍKOVÁ

SMLOUVA O NÁJMU

KARLOVY VARY 2023

SMLUVNÍ STRANY:

Lázeňské lesy a parky Karlovy vary, příspěvková organizace

sídlem: Sovova stezka 504/4, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 000 74 811

DIČ: CZ00074811

účet: číslo účtu [REDACTED]

zapsána: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle Pr, vložce 680

zastoupená [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen "Pronajímatel")

a

Lucie Zlámalíková

s místem podnikání: Okružní 757/49, Karlovy Vary – Stará Role, PSČ 360 17

IČ: 761 29 195

DIČ: [REDACTED]

účet: [REDACTED]

na straně druhé jako nájemce (dále jen "Nájemce")

SE S OHLEDEM NA TO, ŽE:

- (A) Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny ze dne 1. 2. 2023 právo hospodařit s nemovitou věcí – pozemkem p. č. **1526/1** o výměře **13518 m²** v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsaném na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary (Informace o pozemku tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy); a
- (B) Nájemce má zájem o nájem části pozemku p. č. **1526/1** v katastrálním území Karlovy Vary, o výměře této části **100 m²**; a plochy určená pro umístění mobiliáře k sezení, když tato část je specifikována polohovým zákresem Předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy,

DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO

SMLOUVY O NÁJMU

Definice pojmů

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají ve smlouvě na této listině následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

"Nájemné" znamená nájemné za užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a to ve výši uvedené v článku 5. a násl. Smlouvy.

"OBČZ" znamená zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, ve znění všech změn a doplňků účinných v dané době.

"Předmět nájmu" znamená nemovitou věc či její část (viz Příloha č. 1, 2 a 3) popsanou v článku 1. Smlouvy.

"Smlouva" znamená smlouvu o nájmu na této listině.

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání část nemovité věci – část pozemku p. č. 1526/1 o výměře 100 m², a plochu určenou pro umístění mobiliáře k sezení, dle specifikace v polohovém zákresu Předmětu nájmu (příloha č. 3), v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsaném na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary. Rozsah a bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1, 2 a 3 této Smlouvy (dále jen „*Předmět nájmu*“).

2. Další údaje o Předmětu nájmu

- 2.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu.
2.2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat Nájemci Předmět nájmu. Protokol o předání je nedílnou součástí a tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

3. Účel nájmu

- 3.1. Předmět nájmu je Pronajímatelem přenecháván Nájemci do nájmu za účelem umístění čtyř prodejních stánků se sortimentem občerstvení, 1 stánku sloužící pro skladové účely, dále 1 chladicí vůz pro sklad potravin, minimálně 1x wc pro personál, minimálně 2x wc pro návštěvníky, a dále plocha za účelem umístění mobiliáře k sezení, který může zahrnovat stoly, židle, lehátka, deštníky, odpadkové koše. Veškerý mobiliář může být pouze v jednoduchém a jednotném dřevěném stylu. V blízkosti prostoru předmětu nájmu se již nebude nacházet další Nájemce se stejným sortimentem.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu určitou od **1. května 2023** do **31. prosince 2022**.

5. Obecné Nájemné

- 5.1. Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše Nájemného (za celý Předmět nájmu) částku [REDAKCE] bez DPH / 1 měsíc. K Nájemnému bude připočítána DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Tato činí ke dni podpisu nájemní smlouvy (k datu účinnosti nájemní smlouvy) [REDAKCE].
- 5.2. Datum zdanitelného plnění je vždy poslední den v měsíci, za který je fakturováno.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle této Smlouvy (včetně úhrad Nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
- 5.4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem. Daňové doklady budou mít splatnost 14 kalendářních dnů, a první může být vystaven nejdříve 1. června 2023.

6. Služby a Nájemné

- 6.1. V Nájemném nejsou zahrnuty platby za Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které poskytují jako dodavatelé třetí osoby (zejména úhrada za plyn, vodné, stočné, úhrada za elektrickou energii, úhrada za odvoz odpadu apod.). Náklady

na Služby je povinen hradit Nájemce. Tyto Služby si nájemce zajistí sám smluvními vztahy s dodavateli těchto služeb. Připojení musí zajistit osoba s patřičnou odborností.

7. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce.

8. Práva a povinnosti Nájemce

8.1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem, dalšími právními předpisy;
- b) na vlastní náklady Předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu v jakém byl Předmět nájmu při uzavření Smlouvy předán;
- c) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí;
- d) průběžně a na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí.

9. Podnájem a další dispozice s Předmětem nájmu

- 9.1. Nájemce **není oprávněn** poskytnout Předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející písemný souhlas Pronajímatele s přenecháním Předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě anebo učinit jakýkoli jiný úkon umožňující využití práv Nájemce vyplývající ze Smlouvy či jejich části jakékoli třetí osobě.
- 9.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

10. Skončení nájmu

Nájem na základě Smlouvy skončí:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu;
- b) dohodou smluvních stran;
- c) zničením Předmětu nájmu.

11. Finanční důsledky skončení nájmu

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto Smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených Nájemcem na opravy, údržbu a změnu na Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, anebo na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením oprav Nájemcem obohatil.
- 11.2. Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vylučují, nájemce tedy po skončení nájmu výpovědí ze strany Pronajímatele nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.

12. Předání Předmětu nájmu při skončení nájmu

12.1. Při skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do sedmi dnů smluvní strany protokol o předání Předmětu nájmu. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli.

Nájemce je přitom povinen:

- a) předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení;
- b) předat Předmět nájmu volný bez jakéhokoli věcného či obligačního zatížení provedeného Nájemcem, odstranit z Předmětu nájmu veškeré trvalé nebo dočasné stavby vybudované Nájemcem nebo jeho právním předchůdcem, kteréžto stavby převzal při převzetí předmětu nájmu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;
- c) odstranit z Předmětu nájmu veškeré movité věci, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;
- d) do deseti dnů zrušit smlouvy s dodavatelem Služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb;
- a) zaplatit Pronajímateli za každý den užívání Předmětu nájmu po skončení nájmu (bez právního titulu) částku bezdůvodného obohacení, a to ve výši obvyklého nájemného. Tím není dotčena smluvní pokuta ve smyslu ustanovení čl. 13. odst. 13.1. této Smlouvy.

12.2. Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 12 odst. 12.1. písm. b) a/nebo odst. 12.2. písm. c) souhlasí Nájemce s tím, aby tuto povinnost za něho splnil Pronajímatel a náklady na její splnění mu přeúčtoval.

13. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

13.1. Smluvní pokuta

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě porušení dále uvedených ustanovení Smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn na Nájemci v souladu s ustanovením § 2048 a následujícího OBCZ, požadovat:

V případě, že Nájemce poruší povinnosti uvedené:

- v článku 8. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť;
- v článku 9. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: Deset tisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť.
- v článku 12. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý započatý den prodlení se splněním povinnosti.

13.2. Smluvní pokuta a škoda

Úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy nezaniká oprávnění Pronajímatele na náhradu škody a bezdůvodného obohacení v plné výši.

13.3. Splatnost smluvní pokuty

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne, kdy byla Nájemci doručena písemná výzva Pronajímatele, a to na bankovní účet Pronajímatele, který je uveden ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

13.4. Úrok z prodlení

V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoliv splatného závazku dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat úrok z prodlení dle předpisů práva občanského.

14. Doručování

14.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo datovou schránkou.

14.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno;

a) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

b) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle odstavce 14.3., resp. 14.4. Smlouvy.

c) při doručování datovou schránkou:

- dle zákona 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

14.3. Adresy pro doručování listovní zásilkou:

Ke dni podpisu Smlouvy je:

a) adresou pro doručování Pronajímateli:

Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace
Sovova stezka 504/4, Karlovy Vary, PSČ 360 01

b) adresou pro doručování Nájemci:

Lucie Zlámáliková
Okružní 757/49, Karlovy Vary – Stará Role, PSČ 360 17
e-mail: [REDACTED]

14.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či trvalého bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

15. Závěrečná ustanovení

15.1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

15.2. Zaslání Smlouvy do registru smluv zajistí Pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat Nájemce o provedení registrace tak, že zašle Nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění

Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky Nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace Smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

15.3. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

15.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a dva Pronajímatel. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

Příloha č. 1: Snímek pozemkové mapy

Příloha č. 2: Informace o pozemku

Příloha č. 3: Zákres Předmětu nájmu

Příloha č. 4: Protokol o předání Předmětu nájmu

V Karlových Varech, dne 28. dubna 2023

V Karlových Varech, dne 28. dubna 2023

**Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary,
příspěvková organizace**
Ing. Bc. Stanislav Dvořák, Ph.D.
ředitel

Lucie Zlámalíková