

Smlouva o podnájmu části pozemku

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

Technické služby města Mostu a.s.

Dělnická 164, 434 01 Most-Velebudice

Zastoupené: Ing. Michal Hartman, ředitel 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

Trdlo Bar, s.r.o.

Akátová 276, 434 01 Most - Vtelnlo

IČ: 21090661

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Tel. číslo: [REDACTED]

Podnikatelem na základě živ. listu č.j. MmM/175653/2023/MG vydaný Magistrátem města
Mostu dne 11.12.2023.

(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 stánku s občerstvením 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, a to v období od **1.3.2024 do 31.10.2024 a dále od 1.3.2025 do 31.10.2025**.
2. Provozní doba předmětu podnájmu 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. III. Nájemné

1. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno dohodou takto:

Nájemné za předmět podnájmu se sjednává ve výši **10.000,00 Kč bez DPH za každý měsíc trvání podnájmu**.

2. Nájemné za období od 1.3.2024 do 31.10.2024 ve výši **80.000,00 Kč bez DPH** bude uhrazeno jednorázově nejpozději do 1.3.2024 a dále nájemné za období od 1.3.2025 do 31.10.2025 ve výši **80.000,00 Kč bez DPH** bude uhrazeno jednorázově nejpozději do 1.3.2025 převodem na bankovní účet pronajímatele č. ú. 915209603/0300 vedený u ČSOB, VS 21090661 (IČO podnajímcem).

3. Mimo nájemného bude nájemce platit úhrady za služby (el. energie 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 30.11.2024 a za následující období do 30.11.2025.

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

6. Peněžitá plnění dle této smlouvy mohou být pronajímatelem zvýšena dle výše inflace zjištěné za příslušný uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem v Praze, či dle výše zveřejněné Vládou ČR. Takto pronajímatelem upravená a oznámená peněžitá plnění se pak považují za peněžitá plnění sjednaná dle této smlouvy.

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 včasné 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/cs/pku) v sekci Jezera/Jezero Most/Návštěvní řád.

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
- **Sladké občerstvení** – dezerty, sladké pečivo, související 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 a nepříznivých klimatických podmínek).

13. Nájemce je oprávněn, v provozní době stánku s občerstvením, využívat WC v budově správce areálu umístěné na pozemku č.p. 142/1, k.ú. Most I, za účelem použití pro personál občerstvení.

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, nehlédě na běžné opotřebenění 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 rozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mostě dne

19. 2. 2024

.....
pronajímatel
Ing. Michal Hartman
ředitel společnosti

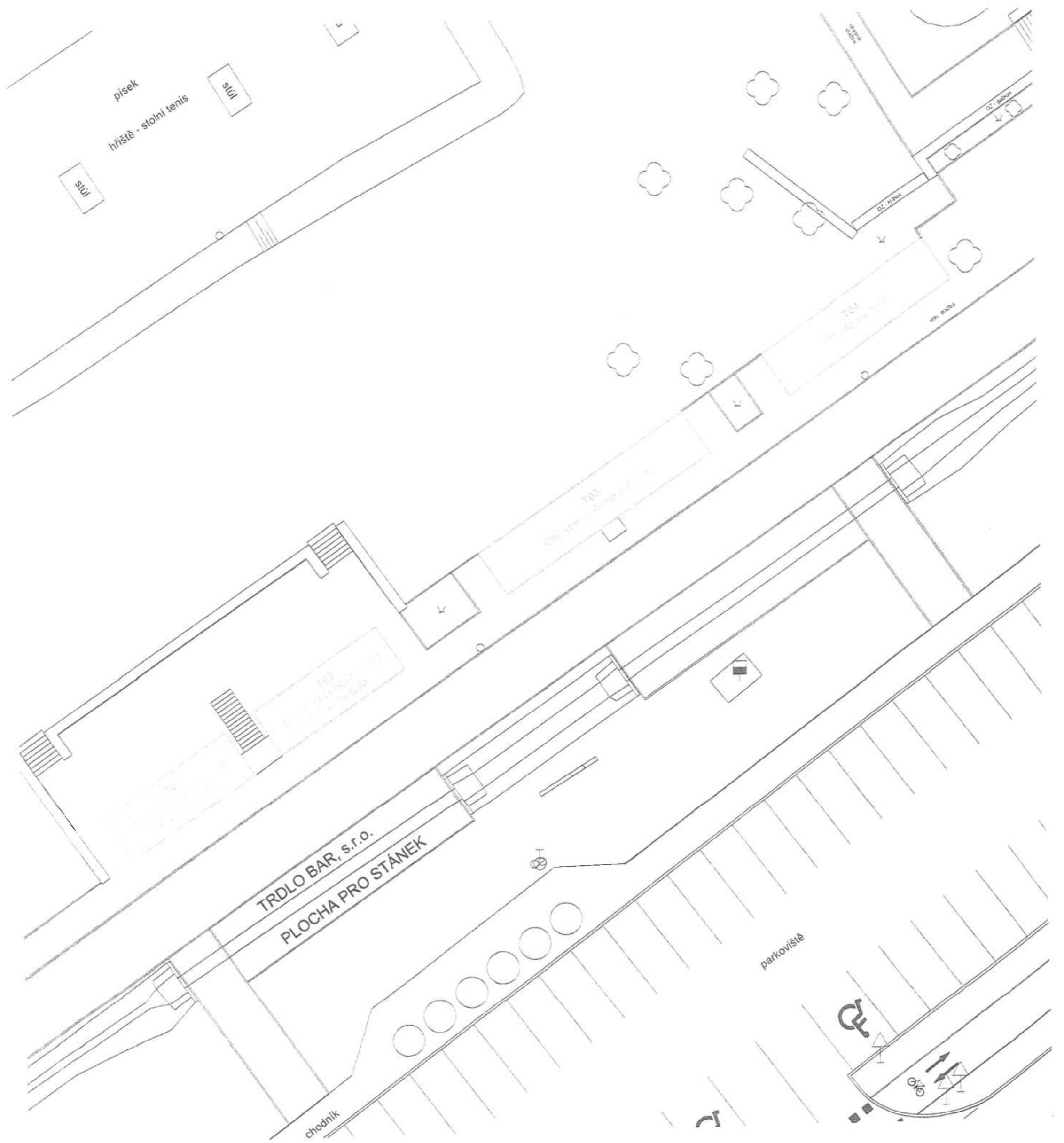
.....
nájemce
Bc. Věra Walterová
jednatelka společnosti

Nedílné součásti smlouvy:

č.1 Plán rekreačního areálu

č.2 Výpočtový list

č.3 Výpis ze živnostenského rejstříku



legenda

plocha pro stánek

Příloha č.2 - výpočtový list

druh platby	Cena bez DPH (měsíc)-měsíční fakturace
Nájem NP 1.3.2024-31.10.2024	
Měsíční paušál a zálohy služeb :	
elektr.energie-záloha	1 500 Kč
voda-paušál	200 Kč
	1 700 Kč

druh platby	Cena bez DPH (měsíc)-měsíční fakturace
Nájem NP 1.3.2025-31.10.2025	
Měsíční paušál a zálohy služeb :	
elektr.energie-záloha	1 500 Kč
voda-paušál	200 Kč
Nájemné celkem	1 700 Kč

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 24.01.2024 12:30:16

Obchodní firma: **Trdlo Bar, s.r.o.**
Adresa sídla: **Akátová 276, 434 01, Most - Vtelno**
Identifikační číslo osoby: **21090661**
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **11.12.2023**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Bc. Věra Walterová (2)**
Vznik funkce: **05.01.2024**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **05.01.2024**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **05.01.2024**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Milan Venčigroch (1)**
Ustanoven dne: **05.01.2024**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **05.01.2024**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Milan Venčigroch (1)**
Datum narození: **09.10.1953**
Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: **Bc. Věra Walterová (2)**
Datum narození: **25.09.1979**
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Mostu**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

	Datum	Jméno, příjmení	Funkce	Podpis
Zpracoval/a/i/y:	16.02.2024	[REDACTED]	Samostatný referent	[REDACTED]
Manažer divize:	16.02.2024	[REDACTED]	Manažer DÚZSM	[REDACTED]
Ředitel společnosti:	16.02.2024	[REDACTED]	Ředitel společnosti	[REDACTED]
Za divizi posoudil/a:				
AK – právně posoudil/a:	Uveřejnění v registru smluv: <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/> ANO			
Manažer ekonomie schválil/a:		[REDACTED]	Ekonomický náměstek	[REDACTED]
Schváleno dne:				
Datum uveřejnění smlouvy:		Poznámka:	<i>Smlouva o podnájmu části pozemku</i>	
ID smlouvy z registru smluv:				