

Botanický ústav AV ČR, v. v. i.
Zámek č. 1
252 43 Průhonice
IČ: 67985939, DIČ: CZ67985939

zastoupen: doc. Ing. Janem Wildem, Ph.D., ředitelem
(jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Václav Čmolík
Krhanická 463/40
142 00 Praha 4 Kamýk
IČO: 71131019
(„nájemce“) na straně druhé

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají tuto

nájemní smlouvu o části nemovitosti

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ), v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 724, o výměře 4341 m², ostatní plocha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, pro katastrální území Průhonice, obec Průhonice, na LV č. 582, (dále také jen jako „nemovitost“).

1.2. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část nemovitosti – plochu o výměře **42 m²**, přičemž tato část je graficky vyznačena na zobrazeném plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Smluvní strany prohlašují, že toto vymezení předmětu nájmu je určité a mezi nimi nesporné.

1.3. Předmět nájmu je za podmínky splnění první věty odstavce 3.4. této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

1.4. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu.

1.5. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce umístí na předmětu nájmu po dobu nájmu dle této smlouvy stánek se vstupní podlahkou (movitá věc) o rozměrech přibližně 6,5 x 3 m a

dále zahrádku (stoly, židle/lavice, slunečníky) o výměře cca 22,5 m². Takto umístěné věci bude nájemce svým nákladem udržovat.

1.6. Účelem nájmu je provozování následujících činností: umístění stánku pro provoz poskytování občerstvení, umístění zahrádky pro provoz občerstvení, provoz stánku a zahrádky za účelem poskytování občerstvení. Zaměstnancům nájemce a hostům provozní jednotky bude umožněno používat WC umístěné v areálu parku po dobu návštěvních hodin Průhonického parku.

1.7. Nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli nebo třetím osobám vznikne v souvislosti s provozováním stánku nebo v přímé souvislosti s tím. Odpovídá také za dodržování veřejného pořádku, a to i ze strany návštěvníků provozní jednotky. Nájemce se zavazuje dodržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu a v jeho bezprostřední blízkosti.

II.

Doba nájmu

2.1. Nájem dle této smlouvy je sjednán **na dobu určitou**, a to od **1.4.2024 do 28.2.2025**

III.

Nájemné a služby poskytované v souvislosti s nájmem

3.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy takto:

- Období od 1. 4. 2024 do 30. 6. 2024 částku 560,-Kč/den
- Období od 1. 7. 2024 do 30. 9. 2024 částku 280,-Kč/den
- Období od 1. 10. 2024 do 31. 3. 2025 částku 100,-Kč/den

bez DPH (v souladu s platným zákonem o DPH nebude k nájemnému tato daň připočítávána).

3.2. Nájemné ve shora uvedené výši je splatné čtvrtletně. Nájemné ve shora uvedené výši se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě čtvrtletní faktury vystavené pronajímatelem za 1. čtvrtletí v měsíci lednu, za 2. čtvrtletí v měsíci dubnu, za 3. čtvrtletí v měsíci červenci a za 4. čtvrtletí v měsíci říjnu. **Splatnost faktur – daňových dokladů se stanovuje na 14 dnů od jejich doručení nájemci.**

3.3. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů pronajímatele na zajišťování služeb s nájmem spojených. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu tyto služby: el. energie, vodné, stočné, odvoz odpadků. Náklady na cenu těchto služeb pronajímatel nájemci vyúčtuje tak, že nájemce bude tyto náklady hradit pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele dle záhlaví této smlouvy na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy v termínu do 14 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyúčtování těchto služeb ze strany poskytovatelů těchto služeb.

3.4. Pronajímatel se zavazuje zajistit u předmětu nájmu na vlastní náklady přípojky elektrické energie s jištěním 25A, vody a odpadu včetně příslušných měřidel a dát tyto nájemci v souladu

s účelem nájmu dle této smlouvy k dispozici. Nájemce se v této souvislosti zavazuje obstarat na vlastní náklady čerpadlo k odčerpávání odpadní vody z provozní jednotky.

3.5. V případě prodlení nájmu s úhradou peněžité povinnosti dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky, za každý den prodlení, nejméně však 1.000,-Kč.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce je povinen svým nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a ve stavu nenarušujícím estetický vzhled Průhonického parku jako památky UNESCO.

4.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

4.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se shora uvedeným účelem nájmu. Za účelem dodržování pořádku umístí na své náklady a svými prostředky odpadkové koše v potřebném množství u provozní jednotky. Odvoz odpadků zajistí pronajímatel a náklady s tím spojené přeúčtuje nájemci. Způsob a splatnost vyúčtování je specifikován v čl. III., odstavec 3.3.

4.4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo uzavřít smlouvu s obdobným obsahem či významem pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

4.5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4.6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

4.7. Nájemce se při užívání předmětu nájmu zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů, týkajících se požární ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a bezpečnosti práce.

4.8. Nájemce se zavazuje obstarat si nebo udržovat v platnosti všechna nutná povolení, která jsou dle platných předpisů z jeho strany k provozování v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy nezbytná. Pronajímatel se zavazuje poskytnout k tomu nájemci bez zbytečného odkladu veškerou nezbytnou součinnost tak, aby mohl předmět nájmu užívat v souladu s účelem dle této smlouvy.

4.9. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele oznámit druh a počet věcí a zařízení zvyšující úroveň nebezpečí vzniku škody (plynové, elektrické spotřebiče, hořlaviny a jiné nebezpečné látky apod.).

4.10. Nájemce je povinen svoje věci umístěné na předmětu nájmu zabezpečit proti odcizení, případně proti jiné možnosti vzniku škody. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu, která nájemci vznikne na jeho věcech.

4.11. Nájemce je povinen po dobu trvání smluvního vztahu viditelně označit stánek umístěný na předmětu nájmu. názvem své firmy, vč. IČ, vyznačit otevírací dobu, a to i na zavřeném stánku, bez ohledu na to, zdali nájemce předmět nájmu užívá v souladu s účelem, pro který byl pronajat, či nikoli, nebo zdali je poskytování občerstvení provozováno či nikoli. Nebude-li dohodnuto jinak, stanovuje se minimální otevírací doba ve dnech, kdy je otevřeno v následujícím rozsahu: v období listopad – únor = 10:00 – 15:30 hod; v březnu a říjnu = 10:00 – 18:00; v období duben – září = 10:00 – 19:00 hod. V období duben – říjen bude stánek otevřen minimálně 6 dní v týdnu včetně státních svátků a dnů pracovního klidu, nebude-li dohodnuto jinak. Zavřeno může být v úterý nebo ve středu v případě, že se nejedná o státní svátek nebo den pracovního klidu. V případě že zvolený zavírací den vyjde na státní svátek nebo den pracovního klidu, může být zavřeno libovolný jiný den vyjma pátku, soboty a neděle. Zvolený zavírací den pak bude držen po celou dobu trvání nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. V případě uzavření Průhonického parku pro návštěvníky, může být stánek uzavřen.

4.12. Vzhledem k tomu, že se předmět nájmu nachází na území Národní kulturní památky a spoluvytváří návštěvnický dojem celého areálu Průhonického parku a zámku je nájemce povinen předkládat pronajímateli k odsouhlasení vnější vzhled stánku a zahrádky a jejich změny.

V. Zánik nájmu

5.1. Nájem dle této smlouvy zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo na základě písemné výpovědi smlouvy.

5.2. Pro účely této smlouvy se obě smluvní strany dohodly, že pronajímatel a nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. V., odst. 5.3., 5.4., 5.5. a 5.6. Výpovědní lhůta v tomto případě (5.3., 5.4. a 5.6.) je pro obě strany 2 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi straně druhé. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného déle než 30 dní (5.5.), se sjednává lhůta jednoměsíční.

5.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě porušení povinností nájemcem vyplývajících z této smlouvy, zejména při nedodržování otevírací doby, dále pak při nedodržování pořádku, a to i ze strany zákazníků nájemce, provozního řádu parku, dá-li nájemce předmět nájmu dle této nájemní smlouvy do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo uzavře s třetí osobou smlouvu se stejným nebo obdobným obsahem či významem.

5.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

5.5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže nájemce nezaplatil splatné nájemné nebo fakturu za poskytnuté služby do 30 dnů ode dne jejich splatnosti.

5.6. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, stane-li se během doby trvání nájemního vztahu na základě této smlouvy, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, předmět nájmu nezpůsobilým ke smluvenému užívání, s ohledem na shora uvedený účel nájmu předmět nájmu neupotřebitelným, nebo bude-li nájemci odňata taková část předmětu nájmu, že by tím byl

zmařen účel této smlouvy, či poruší-li pronajímatel svůj závazek dle čl. IV., odstavce 4.8. této smlouvy.

5.7. Při skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a vyklizený předmět nájmu pronajímateli předat nejpozději do 5 dnů po skončení nájmu.

5.8. Pro případ prodlení nájmu s včasným a řádným vyklizením předmětu nájmu po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč denně za každý den prodlení. Po dobu prodlení je nájemce povinen hradit pronajímateli úhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zák. 4. 340/2015 Sb.

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.3. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této smlouvy je v souladu s jeho vnitřními předpisy a před podpisem této smlouvy byly dodrženy všechny postupy dle vnitřních pravidel pronajímatele a že je tak k uzavření této smlouvy oprávněn.

6.4. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze na základě písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Průhonicích dne

pronajímatel

nájemce