
SMLOUVA O NÁJMU PLOCHY URČENÉ K PODNIKÁNÍ

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany, kterými jsou:

THERMAL-F, a.s., IČO: 25401726

se sídlem I. P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 813

zastoupena

Vladimírem Novákem, MBA., předsedou představenstva, generálním ředitelem na základě plné moci

DIČ: CZ25401726

Bankovní spojení: 27-5617060217/0100

jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“), na straně jedné

a

Burger festival s.r.o., IČO: 06994067

sídlo: Videňská 494/103, Horní Heršpice, 619 00 Brno

DIČ: CZ06994067

OR: sp. zn. C 105541 vedená u Krajského soudu v Brně

zástupce: Bedřich Snášel, jednatel

jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“), na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce dále též společně jako „**Smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je vlastníkem nemovitosti, a to konkrétně pozemku parc. č. 2954 (dále též jen „**Pozemek**“), který se nachází v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, okres Karlovy Vary a je zapsaný na listu vlastnictví č. 1576 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary; a
- (B) Nájemce prohlašuje, že má nezbytná oprávnění k organizaci a provozování festivalů.
- (C) Pronajímatel má zájem poskytnout za úplaty Nájemci část Pozemku pro účel pořádání Burger Street Festivalu 2024.
- (D) Nájemce má zájem o nájem části Pozemku za účelem organizace a provozování trhů, cateringových stánků, odpočinkových zón, atrakcí pro děti s názvem „Burger Street Festival 2024“ (dále jen „**Akce**“), a to na svou vlastní odpovědnost.

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU PLOCHY URČENÉ K PODNIKÁNÍ
(dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.
PŘEDMĚT NÁJMU

1.1. Nájemce prohlašuje, že situování a ohraničení Předmětu nájmu vyplývající z Geometrického plánu, který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy, je mu známo, a že nezjistil překážky, které by mu bránily v uzavření Smlouvy.

1.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k užívání část Pozemku (plochy) hotelu Thermal, které se nachází v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, okres Karlovy Vary, a jež jsou zapsány na listu vlastnictví parc. č. 2957 a pozemek č. 2954 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „**Předmět nájmu**“), a Nájemce Předmět nájmu za těchto podmínek do svého užívání přejímá, a to ode dne účinnosti této Smlouvy.

1.3. Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude užívat pouze za účelem dle čl. III. Smlouvy, a zaplatí Pronajímateli řádně a včas nájemné dle čl. V. Smlouvy.

Článek II. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

2.1. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje Nájemce, že Předmět nájmu tak, jak je tento vymezen v čl. I. Smlouvy je způsobilý k realizaci účelu uvedenému v čl. III. Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy takové skutečnosti, které by mohly bránit nebo ztížit realizaci záměrů Nájemce.

2.2. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil se stavem Předmětu nájmu, a že Předmět nájmu je ke dni podpisu Smlouvy plně způsobilý sloužit svému účelu, k němuž je podle Smlouvy Nájemci přenecháván Pronajímatelem do užívání.

2.3. Nájemce je oprávněn k záboru plochy dle přiložené mapy v příloze č.1. Rozložení prodejních stánků se může změnit na základě dohody mezi Nájemcem a Pronajímatelem.

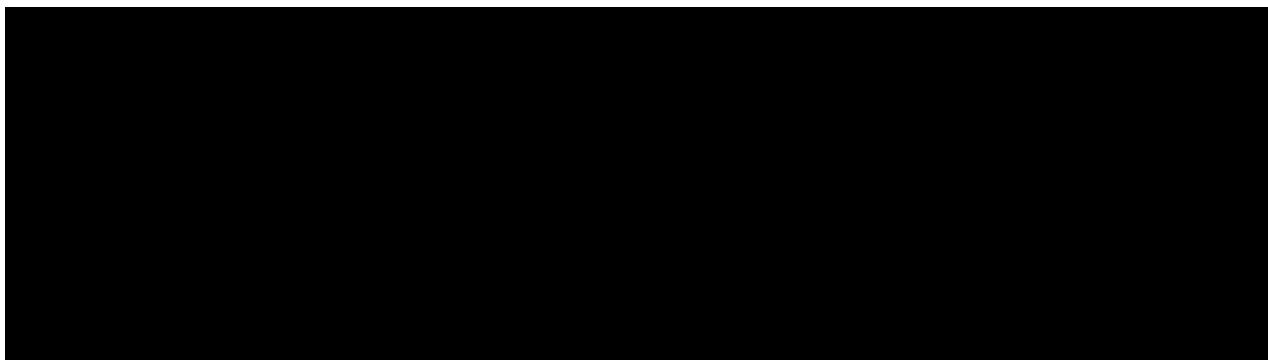
Článek III. ÚČEL NÁJMU

3.1. Předmět Nájmu je Pronajímatelem přenecháván Nájemci do nájmu a Nájemcem přejímán za účelem provozování cateringového festivalu s názvem Street burger festival 2024, dále je „Akce“. Součástí Akce je stánkový prodej, cateringový prodej, odpočinková zóna, zóna atrakcí pro děti na vymezené ploše.

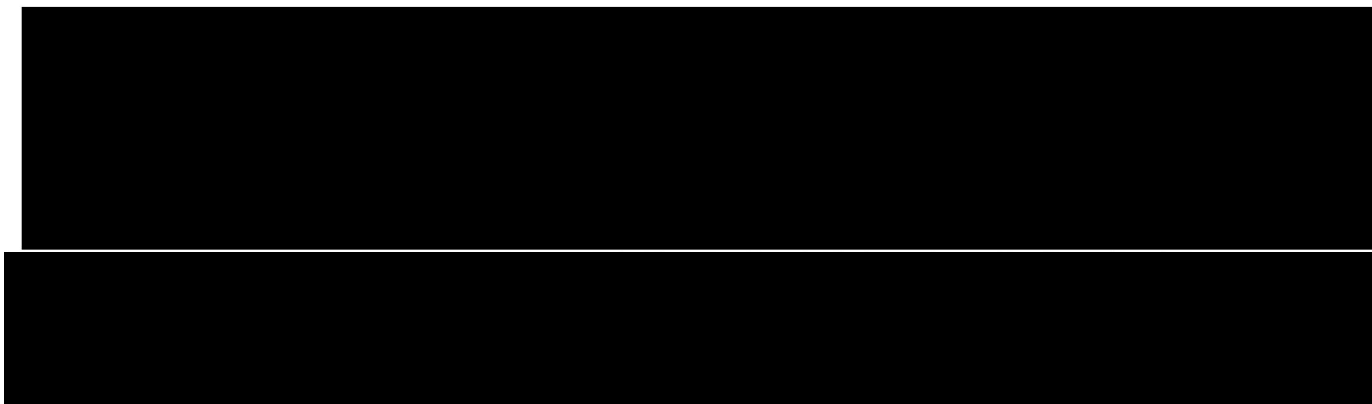
Článek IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

4.1. Smluvní strany sjednávají nájem **na dobu určitou ode dne 02.08.2024 do dne 04.08.2024**. S tím, že dne 01.08.2024 probíhá instalace stánků nikoliv prodej/provoz. Akce končí 04.08.2024, následuje deinstalace bez možnosti prodeje/provozu, která je možná do 05.08.2024.

Článek V. NÁJEMNÉ A POPLATKY S NÁJMEM SPOJENÉ



Článek VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY



Článek VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7.1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat k naplnění této Smlouvy. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o jemu známých skutečnostech, které by mohly mít vliv na naplnění účelu této Smlouvy; anebo
- b) přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu; anebo
- c) zabezpečit plnění Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu uvedené v čl. V. Smlouvy.

7.2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu se Smlouvou a příslušnými právními předpisy.; a/nebo
- b) uhradit řádně a včas v souladu se Smlouvou Nájemné, a/nebo
- c) dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, technických a dalších norem; a
- d) strpět kontrolu Předmětu nájmu Pronajímatelem; a/nebo
- e) v případě škody na Předmětu nájmu způsobené Nájemcem zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Nájemce Pronajímateli vzniklou škodu; a/nebo
- f) dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět nájmu; a/nebo
- g) při skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli.

7.3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu stavební aktivity a měnit způsob využití Předmětu nájmu. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy Předmětu nájmu provede Nájemce na svůj náklad.

7.4. Nájemce je povinen bezodkladně poté, kdy zjistí nebo kdy při pečlivém uvážení by zjistit mohl, oznámit Pronajímateli potřebu těch vad a oprav, které brání řádnému užívání nebo jimiž je výkon Nájemcova práva ohrožen, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za újmu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7.5. Elektřina

- Pronajímatel se zavazuje v rámci sjednaného poskytnout připojení k elektrickému zdroji. Rozvaděč a chránič přípojek zajistí na svůj náklad Nájemce. Přípojky k rozvaděčům zajistí na svůj náklad Nájemce. Nájemce se zavazuje min. týden před zahájením Akce sdělit Pronajímateli požadavek na počty a rozmístění rozvaděčů.
- Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávku elektrické energie. Nájemci bude účtován poplatek za elektrickou energii dle skutečné spotřeby, přičemž cena el. energie byla domluvena částkou 4,65 Kč/kWh vč. DPH.

7.6. Voda

- Pronajímateli bude umožněno ve vymezeném prostoru v hotelu nebo jeho okolí čerpat pitnou vodu.

7.7. Odpadní voda

- Strany se dohodly, že nezávadnou odpadní vodu může Nájemce vlévat do kanalizace Pronajímatele. Nájemce se zavazuje zajistit si svým nákladem a na svou vlastní odpovědnost odvod závadné odpadní vody např. do barelů. Nájemce bere na vědomí, že je považováno za hrubé porušení smlouvy vlévat odpadní vodu do toalet HOTELU THERMAL.

7.8. Úklid běžného odpadu

- Nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit min. 8 odpadkových košů na Předmětném prostoru, dále je Nájemce povinen zajistit jejich vynášení minimálně 4x denně, případně v rozsahu tak, jak je běžné pro standardní provoz.
- Nájemce se zavazuje objednat odpadové kontejnery, do kterých bude ukládat běžný odpad. Jejich umístění bude v blízkosti garáží pod Velkým sálem.

7.09. Úklid po Akci

- Úklid po skončení Akce zajistí na svůj náklad Nájemce, a to nejpozději do 24 hodin po skončení akce.

7.10. Bezpečnostní služby

- Nájemce se zavazuje dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na Předmět nájmu.
- Pronajímatel neodpovídá za ochranu majetku Nájemce. Bezpečnostní služby zajišťuje Nájemce svým nákladem a na svou odpovědnost.

7.11. Zásobování akce

- Nájemce bere na vědomí, že na plochu před HOTELEM THERMAL lze vjet vozidlem pouze s povolením Magistrátu města Karlovy Vary. Povolení pro vjezd a povolení k vjezdu do LÚ si obstará Nájemce. Nájemce bere na vědomí, že vozidlo nad 3,5 tuny může vjíždět na plochu ze strany Dvořákových sadů pouze do části, která je tvořena asfaltem. Čas zásobování bude následující:

PO-PÁ 8:00 – 10:00 a 19:00 – 21:00

SO-NE 07:00 – 09:00 a 20:00 – 22:00

7.12. Noční klid

- Nájemce bere na vědomí, že v době mezi 22:00 až 08:00 hodin musí být dodržován noční klid.

7.13. Škody

- Nájemce je povinen veškeré škody na majetku Pronajímatele a na Předmětu nájmu neprodleně hlásit Pronajímateli. Škody, které Nájemce nebo návštěvník Akce na Předmětu Nájmu nebo na majetku Pronajímatele způsobí, je povinen Nájemce na vlastní náklad odstranit nebo Pronajímateli uhradit.
- Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé Nájemci krádeží, živelnou pohromou apod.

7.14. Toalety

Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel zajistí přístup zaměstnancům a hostům Akce na toalety umístěné v -2.patře hotelu Thermal v blízkosti baru Peklo.

7.15. Parkování

Strany se dohodly, že Pronajímatel umožní Nájemci po dobu Akce v rámci ceny za pronájem nebytových prostor parkování 5 osobních vozidel na parkovišti HOTELU THERMAL. Průjezdové kartičky budou na základě této smlouvy vystaveny hotelovou recepcí.

Pronajímatel určí místa pro parkování motorových vozidel prodejců zúčastněných na festivalu s možností připojení na el. energii vč. nočního připojení (chlazení vozů se zásobami). Toto je možné pouze na promenádní ploše a na základě schválení místa parkování Partnerem z hlediska tonáže auta.

Automobily prodejců a organizátorů mohou parkovat ve vymezeném místě na Promenádní ploše, v garážích nebo na horním parkovišti Partnera za cenu 350,-Kč/auto, dodávka, kamion do 20t/24 hod.

7.16. Nájemce se zavazuje před zahájením stavby seznámit Pronajímatele s dispozičním řešením Akce, který je oprávněn se k návrhu vyjádřit a v případě, že by řešení zasahovalo do provozu hotelu nebo před hotelem, je Nájemce povinen s Pronajímatelem najít vhodné řešení.

7.17. Provozní doba stánků + instalace a deinstalace

Prodejní doba: pátek od 10:00 do 21:00 hodin, sobota od 10:00 do 21:00 hodin, neděle od 10:00 do 20:00 hodin.

Časový harmonogram:

- čtvrtek od 12.00 hodin příjezd prodejců, příprava a rozvod el. přípojek a příprava areálu festivalu
- pátek, sobota, neděle 8.00 – 10.00 hodin – příprava stánků prodejců
- pátek, sobota 10.00 – 21.00 hodin – průběh samotného Burger festivalu, neděle do 20.00 hodin
- neděle od 20.00 hodin vyklizení pozic prodejců a jejich odjezd.
- pondělí – 7.00 – 12.00 hodin demontáž hlavního stanu, pódia a el. rozvodů.

7.18. Nabízený sortiment

Přesný obsah prodeje ve stáncích bude předán Pronajímateli předem ke schválení.

7.20. Nájemce se zavazuje po zajištění zásobování stánků přeparkovat vozidla z pronajímané plochy na odstavné parkoviště.

7.21. Nájemce se zavazuje, že veškerá elektronická zařízení, která budou v provozu během Akce, mají platnou revizi, kterou mohou při jakékoliv kontrole ihned předložit k prokázání.

7.22. Nájemce se zavazuje, že zajistí průchod min. 4m mezi svými stánky v šíři plochy z důvodu možnosti průjezdu hasičského auta.

7.23. Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla daná Tržním řádem Magistrátu města Karlovy Vary. Nájemce je povinen dodržovat všechny zákonné předpisy vztahující se ke sjednanému provozu výslovně ustanovení vycházející ze zákona č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII. SKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

8.1. Smlouva zaniká uplynutím doby sjednané v čl. IV. Smlouvy.

8.2. Za porušení povinností zvláště závažným způsobem, pro kterou má druhá Smluvní strana právo okamžité vypovědět Smlouvu se považují, a to každé samostatně, zejména tyto důvody:

- a) Nájemce zřídí užívací právo k Předmětu nájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele; anebo
- b) Nájemce nezaplatil Nájemné či poplatek za Službu v plné výši; anebo
- c) Předmět nájmu se stane nepoužitelný ke sjednanému účelu; anebo
- d) užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, přičemž Nájemce neuposlechne písemné (může být i elektronickou formou) doručené výzvy Pronajímatele k řádnému užívání Předmětu nájmu, a marně uplyne přiměřená lhůta k nápravě; Pronajímatel ve výzvě upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy; to neplatí, hrozí-li v takovém případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení; anebo
- e) Nájemce užívá Předmět nájmu k jinému účelu, než bylo sjednáno; anebo
- f) provede-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; anebo
- g) ztěžuje-li poškození nebo vada Předmětu nájmu užívání zásadním způsobem nebo znemožňuje-li užívání Předmětu nájmu zcela; anebo
- h) dochází-li v důsledku provozování festivalu k opakovanému narušování veřejného pořádku (nejméně v počtu 3 narušení), a po předchozí písemné výzvě (může být i v elektronické formě) Pronajímatele k nápravě, ve které Pronajímatel upozorní Nájemce na možné následky neuposlechnutí výzvy.
- i) V případě řádného a včasného nezaplacení zálohy má Pronajímatel právo odstoupit od smlouvy a Nájemce musí v co nejkratší době opustit pronajatý prostor.

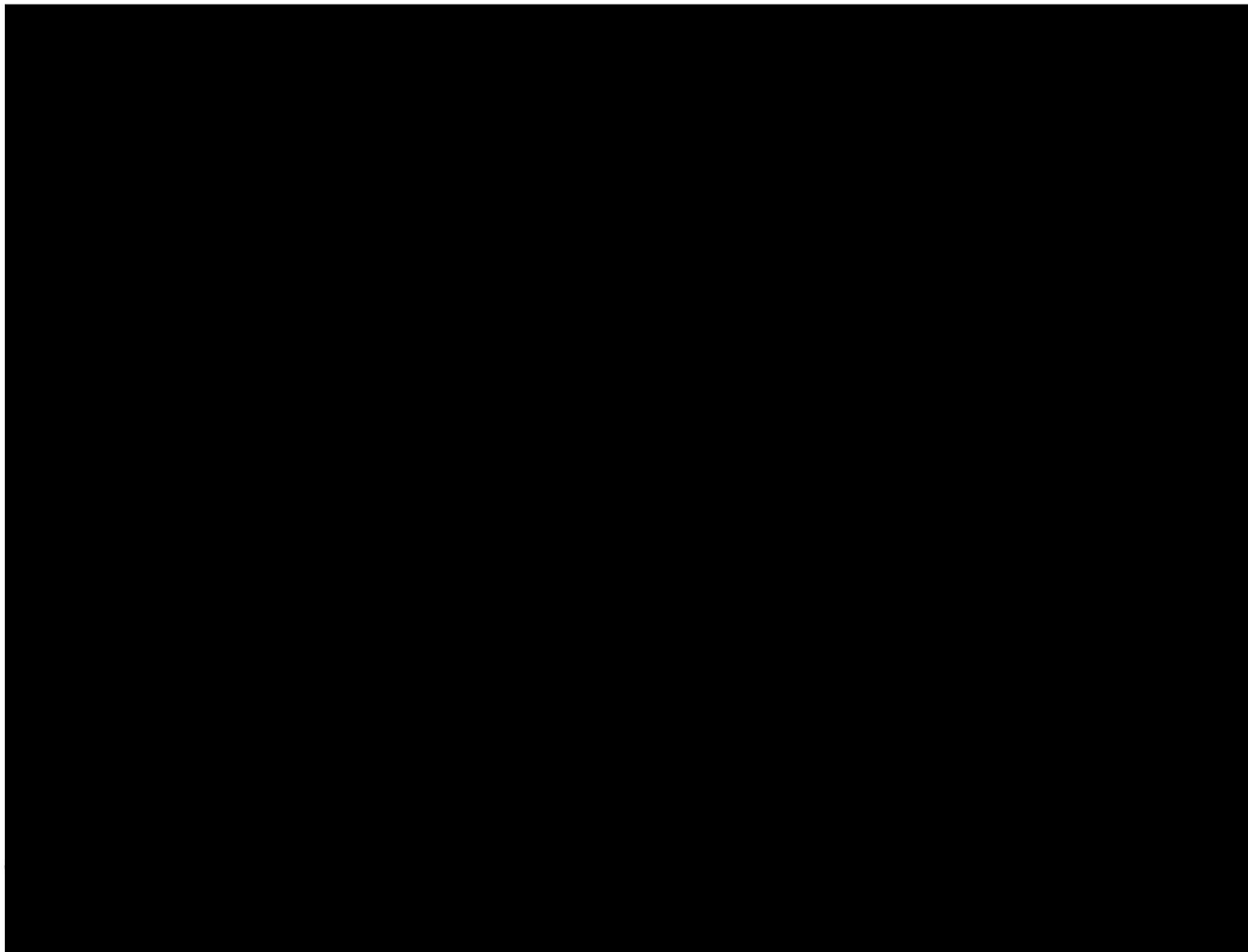
8.3. V případě zániku Smlouvy z jakéhokoli důvodu jsou Smluvní strany povinny vypořádat si vzájemné nároky z této Smlouvy do třiceti (30) kalendářních dnů od zániku Smlouvy.

Článek IX. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

9.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že Předmět nájmu bude Nájemci předán dnem 01.08.2024 na základě této Smlouvy, aniž by k tomuto bylo kteroukoli stranou vyžadováno fyzické předání Předmětu nájmu nebo sepisu písemného protokolu.

9.2. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli v poslední den trvání nájmu resp. v den dle b. 4.2. této smlouvy, a to na základě písemného protokolu, ve kterém budou Stranami odsouhlaseny případné zjištěné škody na Předmětu nájmu. V případě, že žádné škody nebudou zjištěny, není potřeba vyhotovovat písemný protokol o předání.

9.3. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu vlastním nákladem do původního stavu.



Článek XI.

PŘENECHÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU TŘETÍ OSOBĚ

11.1. Nájemce je oprávněn přenechat části Předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám, a to výhradně provozovatelům prodejních stánků, kteří budou dodržovat smluvní podmínky stanovené v této smlouvě.

11.2. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby.

Článek XII. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

12.1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami, přičemž rozhoduje pozdější datum podpisu Smlouvy. Účinnosti nabývá Smlouva dne xxxxxx.2024.

Článek XIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

13.1. Právní vztahy Smluvních stran založené touto Smlouvou výslovně neupravené v textu této Smlouvy se řídí právními předpisy platnými v České republice, zejména pak OZ. Právní vztahy založené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.

13.2. Stane-li se kterékoliv ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým, či nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se strany Smlouvy zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu ustanovení původního Smlouvy.

13.3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů souvisejících se smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení, tak spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností Soudem místně příslušným pro všechny spory vzniklé z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související je Obvodní soud pro Prahu 1 a v případě věcné příslušnosti soudu krajského pak Městský soud v Praze.

13.4. Smluvní strany se zavazují, že během platnosti Smlouvy nezpřístupní žádné třetí straně jakékoliv informace, které byly v souvislosti s plněním dle Smlouvy poskytnuty mezi smluvními stranami a mají důvěrný charakter. Tato povinnost se však nevztahuje na:

- a) informace, na jejichž zpřístupnění se Smluvní strany dohodly; anebo
- b) jakékoliv sdělení učiněné Smluvním stranám, zástupcům nebo zaměstnancům, jejichž znalost takovýchto informací je nezbytná k řádnému plnění Smlouvy; anebo
- c) informace, která byla dostupná veřejnosti se souhlasem Smluvní strany, od níž pochází, nebo se stala veřejným majetkem jinak než porušením Smlouvy přijímající stranou; anebo
- d) každou informaci získanou přijímající stranou od třetí strany bez povinnosti mlčenlivosti;
- e) informace, k jejichž poskytnutí je Nájemce či Pronajímatel povinen dle platných právních předpisů.

13.5. Smluvní strany se zavazují:

- a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy; anebo
- b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

**článek XIV.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

14.1. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují a potvrzují, že přistoupily k uzavření této Smlouvy po pečlivém uvážení, při vědomí všech svých zákonných a smluvních povinností, tuto Smlouvu uzavírají jako plně informovaní profesionálové a vzájemná plnění dle této Smlouvy, resp. vzájemné závazky dle této Smlouvy, považují za adekvátní situaci, ve které je předmětná Smlouva uzavírána.

14.2. Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, a že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně a pokládají ji, včetně příloh, za určitou a srozumitelnou. Po jejím přečtení dále prohlašují, že s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy uvedené níže, jejichž obsah je Smluvním stranám znám.

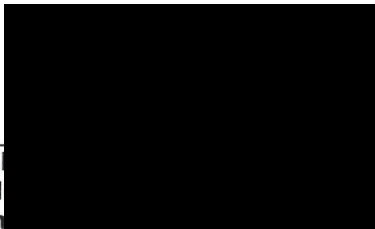
14.3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel zveřejní smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Pro tento účel se Smluvní strany dohodly, že označují za obchodní tajemství ust. b. 5.1., 6.1., čl. X.

14.4. Smlouva byla vypracována ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž Pronajímatel převzal po jejím uzavření 1 (jeden) stejnopis a Nájemce převzal po jejím uzavření 1 (jeden) stejnopis. Každé vyhotovení Smlouvy má právní sílu originálu.

Příloha č. 1: Rozložení pronajaté plochy

V Karlových Varech dne

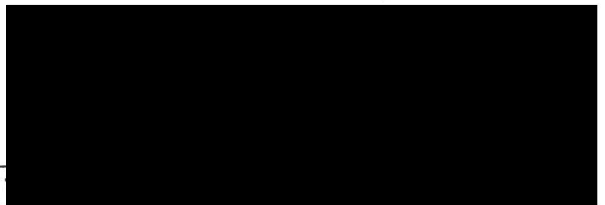
THE
Vlad
Pron



V Karlových Varech dne

2.5.2024

Burger
Bedřich Šnase
Nájemce



Příloha č. 1

