

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. ust. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

čl. I Smluvní strany

Město Bohumín

IČO: 00297569, DIČ: CZ00297569

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín

zastoupeno, na základě pověření starosty, Mgr. Ing. Janem Przeczkem, vedoucím odboru majetkového

(dále jen „Pronajímatel“)

a

PROtony Agentura s. r. o.

IČO: 11691808, DIČ: CZ11691808

se sídlem Záměstní 1155/27, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava

zastoupena Ondřejem Siekierou, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

čl. II Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku **parc. č. 1173/2** - vodní plocha, vodní nádrž umělá, o celkové výměře 7.688 m², v **k. ú. Starý Bohumín**, obec Bohumín, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Karviná, na LV č. 10001.
2. Pronajímatel dává na základě této smlouvy Nájemci do užívání **část pozemku** uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a to v rozsahu a výměře 75,2 m², jak je graficky znázorněno v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu ke sjednanému účelu: **k podnikatelským účelům – celoroční umístění stánku a sezónního posezení.**

čl. III Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu udržovat a užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí Nájemce účel nájmu měnit. Užívání předmětu nájmu k jiným účelům, než stanovuje tato smlouva, bude považováno za její podstatné porušení.
2. Nájemce umožní Pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontrol.
3. Po celou dobu platnosti této smlouvy Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě, ať už jako celek nebo část, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

4. Nájemce je dále povinen udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho nejbližší okolí v čistotě a pořádku.
5. Nájemce nemá právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravu a údržbu předmětu nájmu. Předmět nájmu Nájemce udržuje a upravuje na vlastní náklady.
6. Na předmětu nájmu je Nájemce oprávněn umístit prodejní stánek a sezónní posezení, včetně souvisejících inženýrských sítí („**stánek**“); žádné jiné stavby není Nájemce oprávněn na předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele umístit. V případě, že dle aplikovatelných všeobecně závazných právních předpisů umístění stánku na předmětu nájmu podléhá předchozímu schválení příslušným stavebním úřadem či jiným správním orgánem, má Nájemce povinnost předložit takovýto záměr příslušnému orgánu/úřadu k povolení.
7. Veškeré náklady na vybudování a umístění stánku jdou k tíži Nájemce.
8. V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen nejpozději v poslední den trvání smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, odstranit stánek včetně všech přípojek (el. energie, voda atd.). Pozemek i jeho okolí musí uvést do původního stavu a předat předmět nájmu Pronajímateli zpět.
9. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou Pronajímateli na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou provozováním své podnikatelské činnosti, a to i za újmu způsobenou svými klienty či dodavateli.
10. Nájemce přebírá po dobu trvání této smlouvy odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé újmy. V případě, že bude v souvislosti s provozem činnosti prováděné Nájemcem či jeho klienty či dodavateli na předmětu nájmu Pronajímateli uložena jakákoliv sankce, zavazuje se Nájemce takto uloženou sankci Pronajímateli nahradit a to bez zbytečného odkladu.
11. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost dle čl. II či čl. III této smlouvy, je povinen uhradit smluvní pokutu ve prospěch Pronajímatele ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení dané povinnosti, a to i opakovaně. V případě porušení povinnosti uvedené v čl. III odst. 8 činí smluvní pokuta částku ve výši 50.000 Kč. Smluvní strany považují výši smluvních pokut za adekvátní vzhledem k zajišťovaným povinnostem. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Nájemce nahradit Pronajímateli újmu způsobenou porušením povinností v plné výši, na kterou se vztahuje sjednaná pokuta. Tato sjednaná pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení jejího písemného uplatnění.

čl. IV

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn po předchozím písemném upozornění Nájemce vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce poruší kteroukoliv svoji povinnost vyplývající z čl. II či III této smlouvy a po předchozím písemném upozornění neprovedl ve stanovené lhůtě nápravu. Každé jednotlivé porušení uvedených povinností je pro tento případ považováno za podstatné porušení této smlouvy. V tomto případě je výpověď smlouvy účinná okamžikem doručení výpovědi Nájemci.

čl. V

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**, s tříměsíční výpovědní dobou, s platností od podpisu smlouvy a účinností **od 12. 05. 2025**. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den trvání smlouvy předat předmět nájmu Pronajímateli zpět v původním stavu, pokud se nedohodne s Pronajímatelem jinak.

čl. VI Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu roční smluvní nájemné dle Zásad města pro uzavírání smluv o pronájmu pozemku, a to ve výši **18.880,00 Kč ročně, slovy: osmnácttisíc osmsetosmdesát korun českých + DPH v platné výši.**

Za rok **2025** náleží Pronajímateli poměrná část nájemného za období od 12.5. do 31.12. ve výši **18.040 Kč + DPH v platné výši** na základě faktury vystavené do 15 dnů po podpisu nájemní smlouvy.

2. Nájemné, s přičtením DPH v zákonné výši, je splatné v jedné splátce na základě faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 31. březen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Splatnost faktury bude 30 dnů.
3. V případě, že tato smlouva bude ukončena k datu dřívějšímu než 31.12. kalendářního roku, bude Nájemci vrácena poměrná část nájemného.
4. V případě prodloužení Nájemce s úhradou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené dle platných předpisů.

čl. VII Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívání předmětu nájmu, pokud Nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce nemůže na předmětu nájmu budovat žádné stavby trvalého charakteru.
3. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2314 a 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

čl. VIII Závěrečná ustanovení

1. Strany prohlašují, že vyskytují-li se ve smlouvě osobní údaje, pak ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 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) souhlasí se zpracováním osobních údajů v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv. Souhlas se zpracováním osobních údajů udělují v souvislosti s jejich zveřejněním, a to na dobu neurčitou. Smluvní strany prohlašují, že všechny údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně, přičemž žádný z údajů nepředstavuje obchodní tajemství. Zveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv zajistí Pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků.
3. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě a po zákonnou dobu a o uzavření nájemní smlouvy, v souladu se zákonem

o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, bylo rozhodnuto na zasedání rady města Bohumína dne 12.05.2025 usnesením č. 961/66.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je následující:

Příloha č. 1 – Grafické vymezení předmětu nájmu

5. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Bohumíně dne: 16.05.2025

V Bohumíně dne: 26.05.2025

Pronajímatel:

„otisk razítka“

Nájemce:

„otisk razítka“

Město Bohumín

Mgr. Ing. Jan Przeczek, v. r.

PROtony Agentura s. r. o.

Ondřej Siekiera, v. r.

Příloha č. 1 - Grafické vymezení předmětu nájmu

