

RESTAURAČNÍ ZAHRÁDKA

Smlouva o nájmu pozemku

1. **Město Slavkov u Brna**, IČ: 00292311, se sídlem Palackého náměstí 65, 6840 01 Slavkov u Brna, za které jedná Bc. Michal Boudný, starosta, dále jen jako „**Pronajímatel**“

2. **Zámek Slavkov – Austerlitz, příspěvková organizace**, IČ: 00373320, se sídlem Palackého náměstí 1, 684 01 Slavkov u Brna, za kterou jedná Mgr. Eva Oubělická, DiS., ředitelka, dále jen jako „**Správce**“

3. **CORIDA CZ, s.r.o.**, IČ: 27911713, se sídlem Královická 1607/54, 100 00 Praha 10, Strašnice, za kterou jedná Michal Vlkolenszki, dále jen jako „**Nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu pozemku:

I.

Předmět nájmu

1/ Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 971 – ostatní plocha, ležící v k.ú. Slavkov u Brna a zapsané na LV č. 10001.

2/ Předmětem nájmu jsou:

- plocha pro umístění restaurační zahrádky v západních valech za zámkem znázorněné v plánu, který je součástí této nájemní smlouvy jako její *Příloha č. 1 – plánek pronajatých prostor*. Její celková výměra činí 90 m². Dále jen v této smlouvě jako „**Předmět nájmu**“.

3/ Pronájem výše uvedené části pozemku se sjednává jako nevýhradní, tj. tato část Předmětu nájmu není uzamykatelným prostorem a může být užívána kromě Nájemce i Správcem, ev. Správcem oprávněnými subjekty.

II.

Účel nájmu

1/ Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou Předmět nájmu, a to za sjednaným účelem, kterým je provozování restaurační zahrádky. Za jinými účely nemůže být Předmět nájmu Nájemcem využíván.

2/ V případě nedodržení nebo porušení sjednaného účelu nájmu je Pronajímatel oprávněn nájem vypovědět, a to výpovědí adresovanou Nájemci, kdy výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi Nájemci.

III.

Nájemné

1/ Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 1,-Kč/1m² za každý den užívání restaurační zahrádky. Za pronájem plochy restaurační zahrádky o výměře 90 m² tak činí roční nájemné 32.850,-Kč. Nájemné za užívání Předmětu nájmu (tzn. včetně nevýhradního užívání části pozemku) v měsících **duben až září** kalendářního roku tak činí celkem **16.470,-Kč**.

2/Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Pronajímatele č.ú. 9013890277/0100, VS 8392039214, a to ve dvou splátkách vždy do 5. dne měsíce května a 5. dne měsíce srpna kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno, a to každá ve výši 8.235 Kč. Nájemné za měsíce červen až září roku 2020 činí poměrná částka nájmu ve výši 10.890 Kč a je splatná do 5. dne měsíce srpna roku 2020.

3/Zaplacením splátky nájemného se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé výše splátky uvedené v předchozím odstavci této smlouvy na účet Pronajímatele.

4/ Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit Správci náklady na spotřebu elektřiny a vody, a to dle dohody se Správce.

5/Telekomunikační služby a odvoz a likvidaci odpadů si Nájemce zajišťuje vlastními prostředky a na vlastní náklady. Nádoby na ukládání odpadů si Nájemce zajišťuje vlastní. Umístění odpadových nádob (kontejner, popelnice) stanoví Správce.

IV.

Doba trvání a ukončení nájmu

1/Doba nájmu Předmětu nájmu je smluvními stranami sjednána na dobu **neurčitou**, a to **ode dne podpisu smlouvy** s výpovědní lhůtou 3 měsíce bez udání důvodů.

2/ Předmět nájmu může být Nájemcem v souladu s účelem nájmu sjednaným v čl. II této smlouvy užíván pro umístění restaurační zahrádky **pouze v období měsíce dubna až září kalendářního roku**, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

3/Smluvní strany mohou nájemní vztah kdykoliv ukončit i vzájemnou písemnou dohodou.

4/ Nájemce je povinen vyklidit Předmět nájmu nejpozději do jednoho týdne od skončení doby nájmu a řádně v této lhůtě Předmět nájmu předat Pronajímateli včetně všech klíčů od uzamykatelných prostor.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1/ Nájemce se zavazuje:

a) provozovat restaurační zahrádku a provádět s tím spojené zásobování pouze v provozní době zámku, nebude-li se Správce dohodnuto jinak,

b) provozovat restaurační zahrádku k umístění mobiliáře maximálně určeného pro 50 osob; konkrétní vzhled mobiliáře se Nájemce zavazuje projednat před zahájením sezóny se Správce, ev. pracovníky Národního památkového ústavu; mobiliář nebude obsahovat reklamní poutače, ledaže bude se Správce ujednáno jinak,

c) v prostorách pronajaté části pozemku pokrmy nevařit ani nepřipravovat; Nájemce je oprávněn v pronajaté části umístit pouze zařízení pro výdej pokrmů studené kuchyně; v prostorách pronajaté části je Nájemce oprávněn si v měsících provozu restaurační zahrádky umístit výčep a zařízení na přípravu horkých nápojů,

d) v případě kolize akce pořádané Správce v prostorách zámeckého valu kompletně vyklidit pronajatý prostor restaurační zahrádky,

e) provést rozmístění stolů restaurační zahrádky tak, aby nepřekáželo běžnému provozu Správce, přičemž toto rozmístění bude na začátku sezóny projednáno se Správce,

f) vždy po skončení provozu restaurační zahrádky zajistit každodenní běžný úklid, zejména zametení prostor a úklid odpadů vzniklých z provozu restaurační zahrádky,

g) nevypouštět odpady z provozu restaurační zahrádky za zámek, vyjma míst k tomu Správce určených,

h) po skončení sezóny provozu restaurační zahrádky uvést Předmět nájmu do původního stavu a uhradit Správci náklady na vyčištění prostor Předmětu nájmu (zejména v souvislosti se znečištěnou dlažbou, apod.),

i) jakékoliv úpravy Předmětu nájmu s výjimkou drobných oprav a běžné údržby provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele,

j) nepřenechat jinému subjektu Předmět nájmu ani jeho část do užívání (úplatného ani bezúplatného) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

k) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a údržbu Předmětu nájmu související s jeho běžným provozem, přičemž v pochybnostech o jejich rozsahu si smluvní strany sjednávají, že se přiměřeně použije vymezení drobných oprav bytu a běžné údržby podle § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., a to i když byl tento právní předpis zrušen,

l) provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontroly a revize vyžadované obecně závaznými právními předpisy (zejména elektrická a vyhrazená technická zařízení) a doklady o těchto kontrolách a revizích předkládat na vyžádání Správci,

m) při užívání Předmětu nájmu dodržovat pravidla a provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontrolu a zajištění protipožární prevence a všech předpisů a norem vztahujících se k prováděné činnosti (ochrana bezpečnosti práce, požární ochrana, ochrana životního prostředí, hygiena apod.) a vyplývajících z případného postavení Nájemce jako zaměstnavatele, a doklady o požárních kontrolách a revizích předkládat na vyžádání Správci, popř. nahradit náklady Správce na tyto revize, pokud by je Správce zajistil po dohodě s Nájemcem sám,

n) nahlásit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a poskytnoutou Pronajímateli nezbytnou součinnost; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,

o) v případě, že dojde ke škodě na Předmětu nájmu, na budově zámku či zámeckém parku a bude prokázána odpovědnost Nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možné, zaplatit Pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak,

p) ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby,

q) osobám k tomu zmocněným Pronajímatelem nebo Správcem umožnit vstup do prostor Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy,

r) dbát na to, aby při výkonu svých práv nenarušoval práva ostatních nájemců a uživatelů budovy zámku a zámeckého parku; provoz restaurační zahrádky bude bez hudebního doprovodu,

s) neumožnit hostům kouření ve vnitřních prostorách zámku,

t) neumožnit svým klientům vstup do prohlídkových prostor zámku nebo jiných prostor zámku, k nimž nemá práva podle této smlouvy, bez předchozí dohody se Správcem a bez přítomnosti pověřené osoby Správce (průvodce).


2/ Smluvní strany si sjednávají, že za porušení povinností Nájemce uvedených v odst. 1/ tohoto článku smlouvy zaplatí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to za každý jednotlivý případ jejich porušení. Smluvní pokuta je splatná do 1 týdne od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení Nájemci Pronajímatelem.

3/ Pronajímatel a Správce se zavazují:

- a) zpřístupnit Nájemci ke kontrole podklady pro výpočet Nájemcem placených plateb,
- b) za podmínky plnění povinností Nájemce dle této smlouvy zajistit po celou dobu trvání nájmu Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu a neomezovat nájemce ve výkonu jeho podnikatelské činnosti v prostorách Předmětu nájmu. Tím však není dotčeno právo Pronajímatele a Správce pronajímat jiné prostory zámku a zámeckého parku třetím osobám k poskytování obdobných služeb jako Nájemce, popř. pořádat společenské a jiné kulturní či sportovní akce v prostorách zámku a zámeckého parku. Tímto není dotčen čl. V odst. 1 písm. d) této smlouvy,
- c) v přiměřené lhůtě Nájemce seznámit s rozsahem zamýšlených oprav, které hodlá provést na Předmětu nájmu, a za z toho plynoucí omezení Nájemce v užívání pronajatých prostor mu nahradit toto omezení poskytnutím náhradních prostor nebo přiměřenou slevou z nájemného,
- d) po celou dobu trvání nájemního vztahu poskytovat Nájemci veškerou součinnost nutnou k výkonu jeho práv a plnění povinností z této smlouvy.

VI.

Ostatní ujednání

- 1/ Předmět nájmu včetně potřebných klíčů převzal Nájemce od Správce před podpisem této smlouvy.
- 2/ Nájemce bere na vědomí, že budova zámku je nemovitou národní kulturní památkou a jeho činnost v Předmětu nájmu je mimo jiné upravena právními předpisy o památkové péči a podléhá vyjadřování a schvalování příslušnými orgány státní správy.
- 3/ Pro případ prodlení s vyklizením či řádným předáním prostor Předmětu nájmu Pronajímateli ve lhůtě sjednané v čl. IV odst. 4 této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den tohoto prodlení.
- 4/ Pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu ve lhůtě sjednané v čl. IV odst. 4 této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn tak učinit za Nájemce tzn. svépomocí a za účelem výkonu tohoto svého práva je oprávněn i překonat případná zabezpečovací zařízení – veškeré vyklizené předměty je Pronajímatel pak povinen uskladnit s péčí řádného hospodáře s tím, že náklady na vyklizení a uložení věci jdou k tíži Nájemce.
- 5/ Pro účely vzájemného doručování všech písemností dle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že tyto považují za doručené třetím dnem po jejich odeslání, a to v případě, že bude písemnost zaslána jako doporučená zásilka.
- 6/ Kontaktní osobou za Správce, kterou je Nájemce oprávněn a povinen při plnění povinností sjednaných dle této smlouvy kontaktovat, je: 

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1/ Smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy se nezapočítávají na náhradu škody vzniklé z důvodu porušení povinností, pro něž byla možnost smluvní pokuty sjednána.
- 2/ Nájemce prohlašuje, že jsou mu k datu podpisu této smlouvy známy provozní podmínky objektu, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to zejména s ohledem na povinnosti vyplývající z předpisů o požární

ochraně a ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, a že je oprávněn provozovat činnost, k jejímuž účelu se prostory podle této smlouvy pronajímají.

3/ Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě průběžně číslovaných a podepsaných všemi smluvními stranami.

4/ Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu všech smluvních stran a je účinná dnem jejího zveřejnění 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), přičemž všechny smluvní strany souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně všech jejích příloh v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

5/ Uzavření této smlouvy schválila Rada města Slavkov u Brna dne 29. 06. 2020 usnesením č. 1117/73/RM/2020 po řádném zveřejnění záměru od 03. 06. 2020 do 19.06.2020. Město Slavkov u Brna proto prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky platnosti tohoto právního jednání.

6/ Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Dva stejnopisy obdrží Pronajímatel, a po jednom stejnopisu Správce a Nájemce.

7/ Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že si text této smlouvy řádně přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

Příloha č. 1 – pláněk pronajatých prostor

Ve Slavkově u Brna dne.....

za Pronajímatele:

za Správce:

za Nájemce:

Bc. Michal Boudný

Mgr. Eva Oubělická, DiS.

Michal Vlkolenszki