SMLOUVA O NÁJMU

Čj. 45419-xx/2026-VLRZ/R/EN

RIS:

Smluvní strany:

1. Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace
zastoupená ředitelem Ing. Liborem Tejnilem
sídlo: Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 - Vršovice
IČO: 00000582
DIČ: CZ00000582
bankovní spojení: ČNB, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
č.ú.: 20001-5125881/0710
tel.: 973 201610, fax: 973 201605, e-mail: podatelna@vlrz.cz
datová schránka: q6fwimp
zapsána u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10
(dále jen „pronajímatel“)
- na straně jedné-

a

2.
sídlo:
IČO:
DIČ:
tel.: , e-mail:
zapsán u
(dále jen „nájemce“)
- na straně druhé –

se ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb." nebo „občanský zákoník“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), dohodly na nájemní smlouvě (dále také jen „smlouva“) t a k t o:

I. Předmět a účel nájmu

1.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 621/4, druh pozemku trvalý travní porost, o předpokládané výměře 90 m² z celkové výměry 1 182 m², zapsaného na LV č. 469 pro katastrální území a obec Špindlerův Mlýn (dále jen „předmět nájmu“), vymezená v příloze č. 1, která je nedílnou přílohou této smlouvy. Pronajímateli svědčí příslušnost hospodařit s předmětem nájmu podle zákona č. 219/2000 Sb.

1.2. Předmět nájmu bude užíván ke každodennímu průjezdu a otáčení motorových vozidel a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

1.3. Nájemce bude předmět nájmu užívat způsobem obvyklým a výhradně k účelu specifikovaném v čl. I. odst.1.2. této smlouvy.

1.4. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací řídící se režimem zákona č. 219/2000 Sb., jeho postupy a jednání, včetně uzavírání, plnění a ukončování

smluvních vztahů, jsou touto skutečností ovládány; nájemce výslovně bere tuto skutečnost na vědomí.

1.5. Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 621/4 v k. ú. Špindlerův Mlýn, specifikovaný v čl. 1.1. této smlouvy, který je souběžně užívaným majetkem.

1.6 Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu je majetkem České republiky, s nímž je příslušný hospodařit pronajímatel, a že jeho přenecháním do nájmu není dotčeno právo pronajímatele tento majetek souběžně užívat k plnění úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu respektovat oprávněné provozní potřeby pronajímatele a zdržet se jakéhokoli jednání, které by znemožňovalo nebo nepřiměřeně omezovalo užívání předmětu nájmu pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí, že sjednané užívání předmětu nájmu nesmí být na újmu plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti či stanoveného předmětu činnosti pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn v nezbytném rozsahu dočasně omezit užívání předmětu nájmu nájemcem, vyžadují-li to jeho oprávněné provozní potřeby nebo plnění úkolů v rámci jeho působnosti. O takovém omezení pronajímatel nájemce předem informuje, umožňují-li to okolnosti.

II. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1. 12. 2026 do 30. 11. 2034.

III. Nájemné

3.1. Nájemné za předmět nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši XXXXX Kč včetně DPH za jeden rok.

3.2. Nájemné bude hrazeno jednou ročně, vždy za období 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců, počínaje dnem 1. prosince příslušného kalendářního roku a konče dnem 30. listopadu roku následujícího.

3.3. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu na roční nájemné vždy s datem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) k 15. prosinci kalendářního roku, ve kterém příslušné roční nájemní období začíná. Za první nájemní období od 1. 12. 2026 do 30. 11. 2027 bude faktura vystavena s DUZP 15. 12. 2026. Poslední faktura bude vystavena s DUZP 15. 12. 2033 za období od 1. 12. 2033 do 30. 11. 2034. Daňový doklad bude zasílán elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v identifikaci nájemce.

3.4. Splatnost faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci.

3.5. V případě prodlení s úhradou jakékoli splátky nájemného dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy je nájemce na základě výzvy pronajímatele povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Současně má v případě nesplnění kterékoli ze splátek pronajímatel, a to na základě jeho výzvy, nárok na okamžitou splatnost celé pohledávky; tím není dotčen nárok podle věty první. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok na zákonné úroky z prodlení ani nárok na náhradu škody.

3.6. Nájemce je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky za pronajímatelem výlučně na základě písemné dohody s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn

započíst své splatné i nesplatné pohledávky za nájemcem i bez souhlasu nájemce, tzn. jednostranně.

3.7. Pronajímatel je každoročně oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to s účinností od 1. 2. 2028.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Práva a povinnosti nájemce:

4.1.1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, a to zcela na vlastní náklady a nebezpečí.

4.1.2. Nájemce je povinen udržovat pronajatý pozemek v žádoucím stavu, to znamená, že v době mimo zimní sezónu je povinen sekat a odklízet trávu a odstraňovat náletové dřeviny. Po skončení zimní sezóny je povinen provést úklid pozemku. Nájemce je povinen provést úklid pronajaté plochy i na základě výzvy pronajímatele.

4.1.3. Předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy není nájemce oprávněn přenechat třetím osobám do podnájmu. Za přenechání předmětu nájmu do podnájmu se nepovažuje umožnění průjezdu a otáčení motorových vozidel osobám, kterým nájemce umožní užívání předmětu nájmu v souvislosti se sjednaným účelem nájmu, pokud tím těmto osobám nevzniká samostatné právo užívat předmět nájmu.

4.1.4. Nájemce je povinen včas a v řádné výši provést úhradu nájmu podle čl. III. této smlouvy.

4.1.5. Nájemce odpovídá za veškeré případné škody způsobené jeho činností.

4.1.6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho poškozování nad míru odpovídající sjednanému účelu nájmu. Nájemce odpovídá za poškození povrchu pozemku způsobené provozem motorových vozidel v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. V případě vzniku takového poškození je nájemce povinen na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu zajistit uvedení dotčené části pozemku do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

4.1.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební, terénní nebo jiné úpravy, zejména zpevňování povrchu, navážení či odstraňování zeminy, umisťování staveb, zařízení nebo překážek, ani provádět zásahy, které by mohly změnit odtokové poměry, charakter nebo způsob využití pozemku. Udělením souhlasu pronajímatele není dotčena povinnost nájemce zajistit na vlastní náklady veškerá případně potřebná povolení, souhlasy nebo jiná opatření vyžadovaná právními předpisy. Úpravy provedené bez písemného souhlasu pronajímatele je nájemce povinen na výzvu pronajímatele bez zbytečného odkladu odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu, a to na vlastní náklady.

4.1.8. Nájemce odpovídá za dodržování podmínek této smlouvy také osobami, kterým umožní užívání předmětu nájmu nebo vstup či vjezd na něj v souvislosti se svou činností, zejména svými zaměstnanci, dodavateli, zákazníky a dalšími osobami jednajícími s jeho vědomím nebo souhlasem. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou těmito osobami na předmětu nájmu, jako by ji způsobil sám, a je povinen zajistit na

vlastní náklady odstranění následků takové škody. Tím není dotčena odpovědnost třetích osob podle příslušných právních předpisů.

4.1.9. Nájemce je povinen na vlastní náklady a odpovědnost zajistit a po celou dobu trvání nájemního vztahu dodržovat veškerá případná veřejnoprávní povolení, souhlasy, stanoviska či jiné podmínky vyžadované právními předpisy pro užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, zejména podle předpisů upravujících ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu přírody a krajiny a stavebního práva. Nájemce je oprávněn zahájit užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu pouze za předpokladu, že jsou splněny veškeré veřejnoprávní podmínky takového užívání. Uzavřením této smlouvy pronajímatel nepotvrzuje, že sjednaný způsob užívání předmětu nájmu je z hlediska veřejnoprávních předpisů přípustný, ani tím nenahrazuje jakékoli rozhodnutí, povolení či souhlas příslušného orgánu veřejné moci. Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platnými právními předpisy.

4.2. Práva a povinnosti pronajímatele:

4.2.1. Je povinen předat (zpřístupnit) předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, a to nejpozději ke dni počátku nájmu. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol o předání a převzetí.

4.2.2. Je oprávněn provádět kontrolu nakládání s předmětem nájmu; pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav a způsob užívání předmětu nájmu a nájemce je povinen poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost.

4.2.3. Dochází-li v rámci plnění smluvního vztahu k nakládání s osobními údaji nájemce, postupuje pronajímatel zcela v souladu s dotčenými právními předpisy, a to v rozsahu nezbytném k realizaci smluvního vztahu a na základě příslušného právního titulu.

V. Zánik smluvního vztahu

5.1. Smlouva zaniká některý ze způsobů předvídaných občanským zákoníkem, zejména uplynutím doby uvedené v čl. II. této smlouvy či písemnou dohodou smluvních stran. Písemnou výpovědí nebo odstoupením od této smlouvy může tato smlouva zaniknout pouze dle podmínek ve smlouvě stanovených; nájemce je v takovémto případě povinen ke dni ukončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, který odpovídá opotřebení při obvyklém způsobu používání.

5.2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí 15 kalendářních dní a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže pominou podmínky souběžného užívání předmětu nájmu, nebo jestliže nájemce opětovně po písemném upozornění poruší podmínky stanovené touto smlouvou nebo bude v prodlení s placením nájemného podle čl. III. odst. 3.1 této smlouvy o více než 15 dnů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle odstoupit od smlouvy. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny již vzniklé nároky na základě této smlouvy.

5.4. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit, odstranit z něj veškeré své věci, zařízení a případné úpravy, pokud se smluvní

strany písemně nedohodnou jinak, a předat jej pronajímateli ve stavu odpovídajícím stavu při jeho převzetí s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit veškerá poškození předmětu nájmu vzniklá v souvislosti s jeho užíváním, která přesahují míru obvyklého opotřebení, a zajistit případnou obnovu poškozeného povrchu pozemku a travního porostu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž bude zaznamenán jeho stav a případné zjištěné závady. Nesplnění povinnosti nájemce uvést předmět nájmu do požadovaného stavu nezbavuje nájemce odpovědnosti za vzniklou škodu ani povinnosti uhradit pronajímateli účelně vynaložené náklady na odstranění závad, které měl nájemce podle této smlouvy odstranit. Součástí předávacího protokolu bude, pokud si tak pronajímatel výslovně vymíní, fotodokumentace zachycující stav předmětu nájmu ke dni jeho předání, pořízená pronajímatelem za součinnosti nájemce. Předávací protokol včetně fotodokumentace bude podepsán oběma smluvními stranami.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí práva a povinnosti smluvních stran obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a zákona č. 219/2000 Sb.

6.2. Tato smlouva může být měněna pouze dodatky provedenými v písemné formě, vzestupně označenými pořadovými čísly a podepsány oprávněnými osobami. Jiné zápisy, prohlášení či obdobné úkony se za změnu smlouvy nepovažují.

6.3. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 zákona č. 89/2012 Sb.

6.4. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 zákona č. 89/2012 Sb.

6.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory nejprve smírnou cestou; k případným soudním sporům jsou příslušné obecně a místně příslušné soudy České republiky.

6.6. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na zbytek plnění ze smlouvy, pokud je jako celek nebo jeho část plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy; smluvní strany se současně zavazují nahradit bez zbytečného odkladu takové ustanovení ustanovením novým, které bude obsahově naplňovat smluvními stranami prve zamýšlený účel, tj. plnění na základě této smlouvy a dotčených právních předpisů.

6.7. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu včetně všech dodatků a příloh na svých webových stránkách. Dále je pronajímatel oprávněn zveřejnit smlouvu a další dokumenty od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších obecně závazných právních předpisů (zákon o registru smluv).

6.8. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

6.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení smlouvy. V případě, že tato smlouva bude uzavírána v elektronické podobě, považuje se za její podepsání připojení zaručeného elektronického podpisu osoby v souladu s dikcí nařízení Evropského Parlamentu a Rady č. 910/2014 (nařízení eIDAS); smlouva je v elektronické podobě uzavřena připojením zaručených elektronických podpisů obou smluvních stran.

6.10. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.11. Smluvní strany se zavazují zdržet se jakékoli činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit plnění této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny jednat při zajišťování smlouvy eticky, korektně, transparentně a výhradně v souladu s právními předpisy.

6.12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, nebyla sjednána v tísni nebo za jinak nevýhodných podmínek a že jsou si plně vědomy práv a povinností ze smlouvy vyplývajících. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Za pronajímatele: Za nájemce:

……. **…...……...……...……..**

Ing. Libor TEJNIL
ředitel


621/5
87
41.92 m
15.57 m
970/41
S=89.82 m²
6.13 m
970/3
11
621/4
0
10