Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

Čj. 32460-3/2026-VLRZ/R/EN

V Praze dne 5. listopadu 2026
Výtisk jediný
Počet listů: 4
Příloha: 3/10

Oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách

na zjištění zájemce o nájem pozemku
v katastrálním území **Bedřichov v Krkonoších**
(dále jen „Oznámení“)

Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace (dále jen „VLRZ, p.o.“), jíž podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), přísluší hospodařit s níže uvedeným majetkem, podle ustanovení § 21 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, po splnění všech zákonných podmínek,

vyhlašuje dne 9. listopadu 2026

výběrové řízení (dále též „VŘ“) na nájem dále uvedeného majetku ve vlastnictví České republiky.

I.
Předmět nájmu

Předmětem nájmu je:

- pozemek p. č. 710/267, o výměře 774 m^2, jiná plocha, ostatní plocha, k. ú. Bedřichov v Krkonoších, obec Špindlerův Mlýn u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

II.
Doba nájmu

2.1. Minimální doba nájmu předmětu nájmu je od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2034.

III.
Prohlídka majetku

Prohlídku lze individuálně dohodnout na telefonním čísle 602 865 474, Irena Hübschová. Účelem prohlídky je, aby se zájemce seznámil se skutečným stavem předmětného majetku před odesláním nabídky. V žádosti o prohlídku se vždy odvolávejte na výše uvedené číslo jednací.

IV.
Vyhlášená minimální výše nájemného

Roční nájemné činí **42 570,00 Kč**. Nájemné je osvobozeno od DPH.

V.
Účastníci výběrového řízení

5.1. VLRZ, p.o. nabízí předmětný majetek k pronájmu fyzickým i právnickým osobám. Účastníkem VŘ mohou být fyzické osoby, fyzické podnikající osoby nebo právnické osoby, u nichž nepanují důvodné pochybnosti o schopnosti včas hradit nájemné (čl. IV. odst. 4.1) a u nichž ani z jiných okolností nevyplývá, že by bylo plnění ze smlouvy ohroženo.

5.2. Účastníkem VŘ se stává ten, kdo podal VLRZ, p.o. písemnou nabídku, která splňuje náležitosti stanovené tímto Oznámením.

5.3. Každý z účastníků VŘ může do VŘ podat pouze jednu nabídku.

5.4. Podáním nabídky účastník VŘ akceptuje podmínky VŘ a skutečnosti uvedené v popisu předmětu nájmu. Pokud se jedná o fyzickou osobu, účastník VŘ současně bere na vědomí, že za účelem průběhu VŘ budou za podmínek stanovených dotčenými právními předpisy zpracovávány jeho osobní údaje a s touto skutečností podáním nabídky vyjadřuje souhlas.

VI.
Podání nabídky a doručení obálek s nabídkami

6.1. Obálka se podává v uzavřené (zalepené) obálce, na které musí být uvedeno označení adresáta (VLRZ, p.o.) a která musí být opatřena zřetelným nápisem:

„Výběrové řízení na nájem majetku čj. 32460-3/2026-VLRZ/R/EN - NEOTEVÍRAT !!!“

6.2. Obálka s nabídkou musí být VLRZ, p.o. doručena **do 11. prosince 2026, do 10:00 hod. včetně** (dále jen „lhůta pro podání obálek s nabídkami“). Za okamžik doručení obálky s nabídkou je bez ohledu na způsob doručení považováno skutečné převzetí obálky s nabídkou podatelnou VLRZ, p.o. na adrese:

Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace
Magnitogorská 1494/12
101 00 Praha 10 - Vršovice

6.3. Obálku s nabídkou lze doručit osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence (dále jen „poštou“), kurýrní službou nebo jiným veřejným přepravcem. Za včasné podání obálky s nabídkou odpovídá účastník. Případné zdržení doručení obálky s nabídkou zaviněné poštou, kurýrní službou či jiným veřejným přepravcem jde k tíži účastníka. Nabídky nelze doručit cestou datové schránky; na nabídky takto podané nebude brán zřetel.

6.4. Pokud bude ze strany VLR, p.o. po obsahovém a formálním posouzení nabídky shledáno, že formálně projevená vůle účastníka VŘ pravděpodobně neodpovídá zamýšlenému obsahu nabídky (např. že došlo ke zřejmé písařské chybě), s přihlédnutím k zásadě transparentnosti a hospodárnosti řízení si VLRZ, p.o. vyhrazuje vyzvat účastníka VŘ k opravnému podání, kdy toto bude považováno za podané v souladu s podmínkami tohoto VŘ, pokud bude prve zaslaná nabídka bez zbytečných pochybností trpět toliko zhojitelnou formální vadou (jako např. v případě částečně nečitelně vyplněné nabídky, nesprávně uvedeného jména či adresy, částečnému poškození písemnosti v průběhu doručování apod., analogicky srov. § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád); k opravnému podání bude účastníkovi VŘ poskytnuta přiměřená lhůta. Na postup podle tohoto ustanovení není právní nárok.

6.5 Pokud bude v rámci VŘ obdržena pouze jedna nabídka, vyhrazuje si současně VLRZ, p.o. výběrové řízení nezrušit a postupovat postupem uvedeným v čl. VI. odst. 6.4.; tím není jakkoliv dotčeno právo VLRZ, p.o. výběrové řízení zrušit, pokud obdržená nabídka bez zbytečných pochybností formálně ani obsahově nenaplňuje podmínky předmětného VŘ. Na postup podle tohoto ustanovení není právní nárok.

VII.
Otevírání obálek s nabídkami

Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční **11. prosince 2026 v 10:15 hod. na ekonomickém úseku ředitelství VLRZ, p.o.**

VIII.
Výběr nájemce

8.1. Jako jediné kritérium pro výběr nájemce se stanovuje výše nabízeného ročního nájemného v Kč. Výběr nájemce bude proveden i v případě, pokud se přihlásí pouze jeden účastník VŘ.

8.2. Pokud dva nebo více zájemců nabídnou stejnou výši nájemného, vítězem bude ten, jehož nabídka byla uskutečněna dříve (v případě rovnosti nabízených kupních cen je tedy rozhodující datum a čas doručení nabídky).

8.3. VLRZ, p.o. si vyhrazuje právo odmítnout nabídky předložené s nižší nabídkovou cenou, než je cena stanovená VLRZ, p.o. jako cena minimální (minimální výše nájemného).

8.4. VLRZ, p.o. vybere do 3 pracovních dnů od data ukončení podání nabídek nejvýhodnější nabídku a oznámí tuto skutečnost vybranému zájemci. Zájemci, kteří nebudou vyrozuměni do 3 pracovních dnů, nebyli vybráni.

8.5. VLRZ, p.o. si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo uzavřít nájemní smlouvu pro VLRZ, p.o. za výhodnějších podmínek, než byly nabídnuty.

8.6. VLRZ, p.o. zpracuje s vybraným zájemcem nájemní smlouvu (viz příloha). Návrh Smlouvy o nájmu tvořící přílohu tohoto Oznámení je závazný a účastník VŘ je oprávněn do návrhu obsahově zasahovat pouze ve smyslu doplnění k tomu určených ustanovení (tj. identifikačních údajů, označení živnostenského oprávnění), není-li v tomto Oznámení dále stanoveno jinak.

8.6.1. Platí, že projev vůle, který obsahuje dodatky, výhrady, omezení nebo jiné změny návrhu Smlouvy o nájmu a představuje jeho podstatnou změnu, je odmítnutím nabídky, považuje se za novou nabídku a jako takový je v rozporu s podmínkami tohoto VŘ, pročež není validním projevem vůle směřujícím k uzavření smluvního vztahu na základě tohoto VŘ.

8.6.2. Změna, která podstatně nemění podmínky nabídky (tzn. návrh Smlouvy), může být považována za validní projev vůle směřujícím k uzavření smluvního vztahu za podmínek tohoto VŘ, pokud to VLRZ, p.o. odsouhlasí. Na uvedený postup není právní nárok a VLRZ, p.o. jej akceptuje pouze ve výjimečných a odůvodněných případech.

8.7. Po vyhodnocení nabídek bude vyzván zájemce, který bude vyzván k uzavření nájemní smlouvy.

8.8. Toto výběrové řízení není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu obchodního zákoníku.

IX.
Kontaktní údaje

Další informace o předmětu nájmu, bližší informace o povinném obsahu nabídky, podmínkách VŘ jsou k dispozici na webu VLRZ, p.o. www.volareza.cz, a to v odkazu „**Nabídka nepotřebného majetku**“. Pokud bude mít účastník (zájemce) k VŘ dotaz, zašle jej písemně poštou na adresu uvedenou v bodě 6.2. nebo elektronicky na kontaktní adresu: irena.hubschova@vlrz.cz (Irena Hübschová, tel. č. 973 201 610, 602 865 474). VLRZ, p.o. v písemné podobě zodpoví dotaz do 3 pracovních dnů. Dotaz i reakci VLRZ, p.o. zveřejní v odkazu „**Nabídka nepotřebného majetku**“. Dotazy lze zasílat do 3 pracovních dnů před ukončením lhůty pro podání obálek s nabídkami, dotazy doručené po této lhůtě nemusí být VLRZ, p.o. zodpovězeny.

X.
Závěrečná ustanovení

10.1. VLRZ, p.o. si vyhrazuje právo zrušit VŘ bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy, a to až do doby podpisu nájemní smlouvy. Zrušení VŘ se nepovažuje za jednání ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a účastník VŘ nemá právo na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 2 citovaného zákona.

10.2. Zrušení VŘ před termínem pro předání nabídek VLRZ, p.o. uveřejní stejným způsobem, kterým vyhlásil Oznámení o VŘ a jeho podmínkách, včetně lhůt.

10.3. Účastníci VŘ nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

10.4. Všechny dokumenty, odesílané VLRZ, p.o. dle tohoto Oznámení, budou zasílány poštou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresy pro doručování uvedené v nabídce, nebo v případě elektronického doručování prostřednictvím datových schránek na elektronické adresy uvedené v nabídce. V případě, že tyto dokumenty budou provozovatelem poštovních služeb vráceny VLRZ, p.o. jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí pracovní den po odeslání. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Libor TEJNIL
ředitel

Přílohy:

- Nabídka a prohlášení účastníka výběrového řízení – fyzické, fyzické podnikající a právnické osoby
- Návrh Smlouvy o nájmu

Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

Čj. 32460-3/2026-VLRZ/R/EN

Výtisk jediný
Počet listů: 2

NABÍDKA A PROHLÁŠENÍ
ÚČASTNÍKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ - FYZICKÉ OSOBY/FYZICKÉ PODNIKAJÍCÍ OSOBY

K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ

JMÉNO, PŘÍJMENÍ:
……..

DATUM NAROZENÍ:
……..

IČO:
……..

TRVALÝ POBYT:
…….…….

……..

NABÍZENÁ VÝŠE ROČNÍHO NÁJEMNÉHO ZA PŘEDMĚT NÁJMU V Kč:

……...…….……..

slovy:
……

1. Účastník výběrového řízení (dále jen „VŘ“) prohlašuje, že svoji nabídku činí vážně, a nikoliv v omylu, že se seznámil s podmínkami VŘ, že jsou mu srozumitelné, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí. Účastník VŘ současně bere na vědomí, že za účelem průběhu VŘ budou za podmínek stanovených dotčenými právními předpisy v nezbytné míře zpracovávány jeho osobní údaje a s touto skutečností podáním nabídky vyjadřuje souhlas.
2. Účastník VŘ prohlašuje, že je v dobré finanční situaci, že je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z nájemní smlouvy, zejména platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, že nemá žádné dluhy vůči státu.

3. Účastník VŘ se zavazuje bezodkladně písemně oznámit VLRZ, p.o. všechny podstatné skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na pronájem předmětných nebytových prostor, zejména na povinnost placení nájemného a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, stejně tak zahájení soudního řízení ve věci majetkových závazků účastníka VŘ vůči státu.
4. Závazky účastníka VŘ uvedené v odst. 1 až 3 trvají do úplného zaplacení nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu včetně veškerého příslušenství.
5. Účastník VŘ prohlašuje, že je mu znám stav nabízeného majetku.

……
Datum, podpis

NEPOVINNÉ ÚDAJE

Adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu): …..….....

…….……..…

……

Telefon, e-mail:
……..

……

Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

k čj. 32460-3/2026-VLRZ/R/EN

Výtisk číslo: 1
Počet listů: 2

NABÍDKA A PROHLÁŠENÍ ÚČASTNÍKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ – PRÁVNICKÉ OSOBY

K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ

NÁZEV:
……..……

IČO:
……..…….

SÍDLO:
……..

……..

OSOBA ORÁVNĚNÁ K JEDNÁNÍ:
……..…….

……...…

NABÍZENÁ VÝŠE ROČNÍHO NÁJEMNÉHO ZA PŘEDMĚT NÁJMU V Kč:

……...…….……..

slovy:
……

1. Účastník výběrového řízení (dále jen „VŘ“) prohlašuje, že svoji nabídku činí vážně, a nikoliv v omylu, že se seznámil s podmínkami VŘ, že jsou mu srozumitelné, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí. Účastník VŘ současně bere na vědomí, že za účelem průběhu VŘ budou za podmínek stanovených dotčenými právními předpisy v nezbytné míře zpracovávány jeho osobní údaje a s touto skutečností podáním nabídky vyjadřuje souhlas.
2. Účastník VŘ prohlašuje, že je v dobré finanční situaci, že je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z nájemní smlouvy, zejména platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, že nemá žádné dluhy vůči státu.
3. Účastník VŘ se zavazuje bezodkladně písemně oznámit VLRZ, p.o. všechny podstatné skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na pronájem předmětných nebytových prostor,

zejména na povinnost placení nájemného a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, stejně tak zahájení soudního řízení ve věci majetkových závazků účastníka VŘ vůči státu.

4. Závazky účastníka VŘ uvedené v odst. 1 až 3 trvají do úplného zaplacení nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu včetně veškerého příslušenství.
5. Účastník VŘ prohlašuje, že je mu znám stav nabízeného majetku.

……
Datum, podpis

NEPOVINNÉ ÚDAJE

Adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy sídla): ….…..……..

……...…….……..…

……

Telefon, e-mail:
…….….

……..……

SMLOUVA O NÁJMU

Čj. 32460-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.
……
se sídlem / bydlištěm: ……
IČO / datum narození: ……
zastoupený: ……
telefon: ……
e-mail: ……
(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. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s pozemkem:

• parcelní číslo 710/267, výměra 774 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, katastrální území Bedřichov v Krkonoších, obec Špindlerův Mlýn, zapsaným na listu vlastnictví č. 469 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov.

Pozemek uvedený v tomto odstavci je dále označován jako „předmět nájmu“.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce jej do nájmu přijímá.

1.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, šetrně, způsobem odpovídajícím jeho povaze, druhu a způsobu využití evidovanému v katastru nemovitostí, v souladu s právními předpisy a podmínkami této smlouvy.

1.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit způsob užívání předmětu nájmu ani jej užívat způsobem, který by mohl vést ke změně druhu nebo způsobu využití pozemku, ke vzniku stavby, ke znehodnocení pozemku nebo k omezení vlastnických práv České republiky.

1.5. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem, polohou, přístupností a vlastnostmi předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přijímá.

1.6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti pronajímatele, a proto může být za podmínek stanovených právními předpisy přenechán do užívání nájemci.

1.7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je státní příspěvkovou organizací, která je při nakládání s předmětem nájmu vázána zejména zákonem č. 219/2000 Sb.

II. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2034.

III. Nájemné

3.1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **Kč** za kalendářní rok.

3.2. Uvedená částka je konečnou výší ročního nájemného a DPH se k ní nepřipočítává. Pokud by v důsledku změny právních předpisů, rozhodnutí správce daně nebo změny skutečného způsobu užívání předmětu nájmu přestalo být nájemné osvobozeno od DPH, bude k nájemnému ode dne vzniku daňové povinnosti připočtena DPH v zákonné sazbě.

3.3. Nájemné za celý kalendářní rok je splatné jednou ročně na základě daňového dokladu (faktura) vystaveného pronajímatelem, se splatností nejpozději do **31. ledna příslušného kalendářního roku**, není-li v dokladu uvedena lhůta pozdější. Doklad bude zaslán elektronicky na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Pronajímatel je každoročně oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.

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 nájmu. Je povinen respektovat způsob využití pozemku z KN, udržovat pozemek v řádném stavu, odstraňovat nežádoucí náletové vegetace a umožnit pronajímateli vstup na pozemek.

4.1.2. Není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

4.1.3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn umisťovat na předmět nájmu stavby, přístřešky, kontejnery, reklamní zařízení, oplocení nebo jiná zařízení

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

4.2. Práva a povinnosti pronajímatele:

4.2.1. Je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a to nejpozději ke dni počátku nájmu.

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.

4.2.4. Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby nájemce nejpozději při skončení nájmu odstranil všechny jím provedené úpravy a uvedl předmět nájmu do původního stavu.

4.3. O předání a převzetí předmětu nájmu při zahájení nájmu, jakož i o jeho vrácení při skončení nájmu, smluvní strany sepíší písemný předávací protokol, který bude obsahovat zejména identifikaci předmětu nájmu, datum předání, popis jeho stavu, případná zjištěná poškození nebo závady a podpisy obou smluvních stran. Předávací protokol tvoří nedílnou součást smluvní dokumentace.

4.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 pracovního dnů, písemně oznámit pronajímateli veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na trvání nebo plnění této smlouvy, zejména změnu obchodní firmy nebo názvu, sídla nebo místa podnikání, doručovací adresy, identifikačního čísla osoby (IČO), případně osoby oprávněné jednat za nájemce, kontaktních údajů (telefon, e-mail, datová schránka), vstup do likvidace, zahájení insolvenčního řízení nebo jiné skutečnosti, které mohou ovlivnit řádné plnění povinností nájemce podle této smlouvy. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy.

4.5. Nájemce odpovídá za veškeré ekologické škody, kontaminaci půdy, únik nebezpečných látek a náklady na jejich odstranění. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit každé poškození, havárii nebo zásah třetích osob; porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy.

4.6. Poruší-li nájemce některou z povinností stanovených touto smlouvou, zejména užívá-li předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, přenechá-li jej třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provede-li na předmětu nájmu nepovolené stavební nebo terénní úpravy, neumožní-li pronajímateli výkon kontroly nebo nesplní-li povinnost odstranit závadný stav ve lhůtě stanovené pronajímatelem, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti; uvedená povinnost se nevztahuje na porušení smlouvy, kdy již speciální ustanovení samostatně upravují smluvní pokutu (tzn. vylučuje se kumulace smluvních pokut). Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy.

4.7. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn na předmětu nájmu zejména umisťovat, zřizovat nebo provádět stavby, dočasné stavby, přístřešky, oplocení, reklamní zařízení, kontejnery, mobilní objekty ani jiná zařízení, provádět stavební, terénní nebo zemní úpravy, výkopy, navážky, skrývku nebo přemístění zeminy, zpevňování nebo změny povrchu pozemku, zřizovat inženýrské sítě, přípojky, studny, jímky, drenáže nebo jiná technická zařízení, vysazovat nebo odstraňovat stromy, keře nebo jinou trvalou vegetaci, s výjimkou běžné údržby, ukládat odpady, stavební materiál, výkopovou zeminu nebo jiné věci, které by mohly vést ke zhoršení stavu předmětu nájmu nebo ohrozit životní prostředí, provádět jakékoli jiné zásahy, které by mohly změnit charakter, hodnotu nebo způsob využití předmětu nájmu. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy. Veškeré úpravy provedené se souhlasem pronajímatele provádí nájemce na vlastní náklady a riziko. Nestanoví-li pronajímatel při udělení souhlasu jinak, je nájemce povinen nejpozději ke dni skončení nájmu odstranit všechny jím provedené úpravy a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

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. V případě prodlení s uvedením předmětu nájmu do původního stavu a úplným jeho úplným vyklizením je nájemce na základě výzvy pronajímatele povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení; smluvní pokuta je splatná do 21 dnů. Neodstraní-li nájemce své věci do 3 dnů od skončení smlouvy, je pronajímatel oprávněn je odstranit na náklady nájemce.

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 dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, nebo jestliže nájemce poruší tuto smlouvu podstatným způsobem, pokud bude 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. Za opětovné porušení smlouvy se považuje rovněž porušení povinnosti, za které byla nájemci podle této smlouvy uložena smluvní pokuta a které nájemce ani přes písemnou výzvu pronajímatele neodstranil nebo se jej dopustil znovu. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle odstoupit od smlouvy. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny již vzniklé nároky na základě této smlouvy.

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. Tato povinnost se nevztahuje na pouze formální změny, které nemají vliv na práva a povinnosti smluvních stran, zejména na změnu obchodní firmy nebo názvu, sídla nebo místa podnikání či doručovací adresy; v těchto případech postačí pouhé prokazatelné oznámení a není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě.

6.3. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb.

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

6.5. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat odstranění závadného stavu, náhradu škody v plném rozsahu ani uplatnit jiné nároky vyplývající z této smlouvy nebo z právních předpisů.

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

6.7. 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.

6.8. 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).

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

6.10. 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.

6.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv, jinak nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

6.12. 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.

6.13. 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:

Elektronický podpis - 05.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Pavlína Šelová
IČO: NTRCZ-00000582
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 20.11.2026

……. ……..……..……..……..

Ing. Libor TEJNIL
Ředitel