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:

……. **…...……...……...……..**

Ing. Libor TEJNIL
Ředitel