

SMLOUVA O NÁJMU

Čj. 1452-x/2025-VLRZ/R/EN

RIS:

Smluvní strany:

1. Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

zastoupená ředitelem Ing. Liborem Tejnillem

sídlo: Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČ: 00000582

DIČ: CZ00000582

bankovní spojení: ČNB, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1

č.ú.: 30007-5125881/0710

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:

tel.:

zapsána 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“) ve spojení s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. 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 jen „smlouva“) t a k t o:

I. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel hospodaří s objektem hotelu Vojenské zotavovny Bedřichov – středisko Malý Šišák, č.p. 107, na pozemku st. p. č. 87, to vše zapsáno na LV č. 469, k.ú. Špindlerův Mlýn, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen katastrální úřad). Pronajímatel je oprávněn předmětnou nemovitost (dále jen nemovitost), resp. její části nájemci pronajmout. Zároveň prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to část střechy a půdního prostoru o výměře 14,0 m² (dále jen předmět nájmu) za účelem instalace, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických

komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK. Předmět nájmu je vyznačen v přílohách, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

- 1.3. Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle čl. I. odst. 2. této smlouvy, včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků nájemce, využívajících prostory v nemovitosti.

II. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět smlouvy na dobu určitou, a to od 1. 4. 2025 do 31. 3. 2033.

III. Nájemné

- 3.1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši Kč ročně.
- 3.2. Roční nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to první splátka ve výši 50 % celkového ročního nájemného k 15. 4 a druhá k 15. 10. příslušného roku na účet pronajímatele. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě pronajímatelem vystaveného běžného daňového dokladu zaslaného na e-mail:..... Platby budou splatné 21. den ode dne vystavení faktury nájemci. Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou touto smlouvou sjednanou platbu daňový doklad obsahující náležitosti dané zákonem č. 235/2004 Sb. v platném znění (dále jen „faktura“).
- 3.3. 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 k 1.2. daného kalendářního roku. První zvýšení bude pronajímatelem vypočteno za rok 2025.
- 3.4. V případě prodloužení s úhradou jakékoli splátky nájemného dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodloužení.
- 3.5. Nájemce je oprávněn započíst své splatné i nesplacené pohledávky za pronajímatelem výlučně na základě písemné dohody s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn započíst své splatné i nesplacené pohledávky za nájemcem i bez souhlasu nájemce, tzn. jednostranně.
- 3.6. V nájemném stanoveném v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy nejsou zahrnuty poplatky za služby. Tyto budou předmětem samostatné smlouvy o poskytování služeb uzavřené z úrovně ředitele Vojenské zotavovny Bedřichov.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Práva a povinnosti nájemce:

- 4.1.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 4.1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl. II. odst. 1. této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do původního stavu.

- 4.1.3. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Veškeré úpravy budou nájemce prováděny pouze se souhlasem pronajímatele.
- 4.1.4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební a jiné úpravy předmětu nájmu (charakter technického zhodnocení – tzn. nad rámec běžných oprav a údržby) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dle povahy věci po projednání s místě příslušným stavebním úřadem. V případě stavebních a jiných úprav nese veškeré náklady na tyto úpravy nájemce (přitom nemá nárok na jakoukoliv kompenzaci, a to ani při skončení nájmu).
- 4.1.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.
- 4.1.6. Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 4.1.7. Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to kdykoliv a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, po předchozím oznámení nájemcem vždy, když je takový vstup nezbytný. Pracovníci nájemce nebo zástupci se prokáží potřebným dokladem nebo průkazem totožnosti.
- 4.1.8. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 4.1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Telekomunikační zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 4.1.10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
- 4.1.11. Nájemce je povinen instalovat zařízení a provádět jeho údržbu na vlastní náklady. Dále je povinen informovat pronajímatele o všech změnách zařízení, které by mohly mít vliv na jiná zařízení pronajímatele.
- 4.1.12. Nájemce je povinen v souladu s Rozkazem ministryně obrany ze dne 18. dubna 2018 (dále jen „Rozkaz“), kterým se mění Rozkaz ministra obrany č. 38/2016 Věstníku, Požární dozor v rezortu MO, dodržet:
- a) povinnost na úseku požární ochrany vyplývající z Rozkazu;
 - b) povinnost umožnit vykonávání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru v souladu s § 31 zákona č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPO“);

- c) při neplnění povinností na úseku požární ochrany budou nájemci uděleny sankce v souladu s ustanovením ZPO.

Rozkaz tvoří coby příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

4.2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 4.2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 4.2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 4.2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení.
- 4.2.5. Pronajímatel uvádí, že nemovitost uvedená v čl. I této smlouvy je pojištěna.

V. Zánik smluvního vztahu

- 5.1. Smlouva zaniká uplynutím doby uvedené v čl. II. této smlouvy, písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od této smlouvy 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 30 kalendářních dní a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže pominou podmínky dočasné nepotřebnosti 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. 3.2 této smlouvy o více než 15 dnů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle odstoupit od smlouvy.
- 5.4. Nájemní vztah dále končí v případě, že nájemce pozbude oprávnění k podnikatelské činnosti, a to dnem pozbytí tohoto oprávnění. Nájemce je povinen o této skutečnosti pronajímatele okamžitě informovat a předmětný nebytový prostor nejpozději do jednoho týdne vyklidit.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy stran ustanoveními obecně závazných předpisů právního řádu České republiky, zejména občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb.
- 6.2. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny v písemné formě, vzestupně označeny pořadovými čísly a podepsány oprávněnými osobami. Jiná prohlášení, sdělení, zápisy či obdobné úkony se za změnu smlouvy nepovažují.
- 6.3. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 občanského zákoníku.
- 6.4. 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).

- 6.5. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 6.6. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 6.7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení smlouvy.
- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že nebyla sjednána v tísní nebo za jinak nevýhodných jednostranných podmínek.
- 6.9. 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.

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Libor TEJNIL
ředitel