

Město Rychnov nad Kněžnou, zastoupené starostou města  
Jiřím Roklem, IČO 275 336,

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Rychnov  
nad Kněžnou, číslo účtu 19 - 544051 - 578/0800

jako pronajímatel

a

Hotel Havel, s.r.o., zastoupená jednatelem společnosti  
Miroslavem Špaňhellem, bytem Rychnov nad Kněžnou, ul.  
Palackého čp. 1374, IČO 62 02 92 91

bankovní spojení :  .....

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663  
a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu nemovitostí

#### I.

Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem hotelu Havel čp. 61 se  
st.p.č. 5/1 o výměře 832 m<sup>2</sup> a dvorem p.p.č. 4 o výměře 549 m<sup>2</sup>  
v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou. Nemovitosti jsou  
zapsány u Katastrálního úřadu v Rychnově nad Kněžnou na LV  
č. 10001 pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

Pronajímatel je rovněž vlastníkem zařízení a vybavení hotelu  
Havel, které je specifikováno v inventurním soupisu, který je  
jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

#### II.

Pronajímatel přenechává a odevzdává nájemci do nájmu  
nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to objekt hotelu  
Havel čp. 61 se st.p.č. 5/1 a dvorem p.p.č. 4 v Rychnově nad  
Kněžnou.

Dále pronajímatel přenechává a odevzdává nájemci do nájmu  
zařízení a vybavení hotelu Havel, tak jak je uvedeno v  
inventurním soupisu.

Nájemce uvedené nemovitosti do nájmu přejímá, rovněž přejímá  
zařízení a vybavení. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je v  
řádném stavu a bez závad. Převzetí nemovitostí nájemce potvrzuje  
podpisem této smlouvy a převzetí zařízení a vybavení pak zároveň  
podpisem inventurního soupisu.

III.

Nájemní vztah vzniká dnem 1.5. 1995 a je uzavírán na dobu neurčitou.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně k těmto účelům :

- a/ poskytování pohostinských služeb, včetně společenských akcí
- b/ poskytování ubytovacích služeb
- c/ poskytování doplňkových služeb v souvislosti s činnostmi pod písm. a/ a b/

V.

Úhradu za užívání nemovitostí, zařízení a vybavení hotelu, které je ve vlastnictví pronajímatele, sjednávají strany pro rok 1995 ve výši .....<sup>1 000 000</sup>,- Kč / slovy : ..<sup>jedem milión</sup>..... korun českých /. Průběžné placení záloh nájemcem během roku je možné.

Pronajímatel a nájemce se zároveň dohodli, že pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši nájmu. Úprava výše nájmu bude prováděna formou písemných dodatků k této smlouvě.

VI.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy a zásahy do nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Nájemce hradí veškeré provozní náklady, zejména pak vodné a stočné, el. energii včetně stálých plateb, vytápění objektu, odvoz PDO, platy zaměstnanců včetně zdravotního a sociálního pojištění, telefonní poplatky, poplatky z radií a televizí. Nájemce vystupuje samostatně ve vztahu k dodavatelům služeb a uzavře s nimi příslušné samostatné smlouvy.

### VIII.

Nájemce se dále zavazuje :

- a) užívat předmět nájmu výlučně k dohodnutému účelu dle čl. IV. této smlouvy
- b) provádět nebo zajišťovat veškerou běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, včetně maleb prostor a nátěrů. Rovněž je nájemce povinen zajišťovat revize provozního zařízení, el. instalace, hromosvodů, kotlů atd.
- c) dodržovat veškeré hygienické, pracovněprávní, protipožární a bezpečnostní předpisy související s provozem
- d) sjednávat a hradit pojištění zařízení a odpovědnosti za škodu vzniklou provozem ( pojištění nemovitostí sjednává a hradí pronajímatel v běžném rozsahu )
- f) zajišťovat úklid dvorní části hotelu, úklid vstupních komunikací a chodníků do hotelu, včetně zimní údržby a posypu
- g) bez zbytečného odkladu oznámit písemně pronajímateli potřebu havarijních oprav a oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, jinak odpovídá za škodu vzniklou porušením této povinnosti
- h) užívat předmět nájmu řádně, tak, aby nedocházelo k jeho poškozování a škodám

### IX.

Nájemní vztah může být ukončen :

1. Dohodou pronajímatele a nájemce kdykoliv. Dohoda o ukončení nájmu musí mít písemnou formu a musí být podepsána statutárními zástupci stran.
2. Výpovědí pronajímatele pokud nájemce poruší ujednání této smlouvy nebo ztratí způsobilost k provozování činnosti. Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi nájemci.
3. Výpovědí nájemce bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je roční a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.

### X.

Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením občanského zákoníku a příslušných obecně závazných právních předpisů.

Tuto smlouvu lze měnit dohodou stran formou písemných dodatků, které budou číslovány vzestupnou řadou.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

Na důkaz souhlasu s ujednáním smlouvy, svobodné a vážné vůle, připojují účastníci svoje podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou, dne 27. dubna 1995

