

S M L O U V A
o nájmu pozemku za účelem
využívání výtěžku přírodního léčivého zdroje

dle ust. § 2201 a násl. občanského zák.

se Smlouvou o náhradě nákladů na průzkum a údržbu zdroje

dle ust. § 1746 odst. 2 občanského zák.

uzavřená dne níže uvedeného

mezi

vlastníkem pozemku a pronajímatelem:

Město Mariánské Lázně, se sídlem úřadu: Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, zastoupené starostou města Ing. Martinem Kalinou
(dále jen **Město ML**, popř. **smluvní strana**)

a

nájemcem a uživatelem léčivého zdroje:

OLYMPIA Hotel, s. r. o., se sídlem: Ruská 88/8, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 26342758, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 14177, zastoupená na základě generální plné moci ze dne 28. 06. 2018 [redacted] ředitelem Hotelu Olympia, [redacted]
353 01 Mariánské Lázně
(dále jen **OLYMPIA**, popř. **nájemce**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o :

I.

Z á k l a d n í u s t a n o v e n í

1. Město ML je jediným vlastníkem poz. parc. č. 953/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 11207 m² v kat. území a obci Mariánské Lázně (dále jen Pozemek). Na tomto Pozemku Město ML vybudovalo vrt HV-45 (PLZ HV-45) o hloubce 70 m (souřadnice vrtu: y = 866889,51, x = 1037986,73, z = 603,82, odměrný bod-vrch OC pažnice = 604,22 m.n.m.), z něhož je možné získávat jako výtěžek přírodní léčivou vodu. Tento vrt je evidován u Ministerstva zdravotnictví České republiky a o využívání výtěžku léčivého zdroje má u tohoto ústředního orgánu státní správy podánu žádost nájemce, tj. OLYMPIA. Těžená voda není vhodná pro využití u Města ML a s využitím u nájemce je proto možné vyslovit souhlas a tento již byl vysloven, jak je níže uvedeno.
2. OLYMPIA je společnost s ručením omezeným, která má v předmětu podnikání mimo jiné též hostinskou činnost, masérské, rekondiční a regenerační služby a dále provoz nestátního zdravotnického zařízení v oboru rehabilitační a fyzikální medicína. OLYMPIA je plně oprávněna

v rámci provozu nestátního zdravotnického zařízení využívat výtěžku přírodního léčivého zdroje zachycovaného na výše uvedeném Pozemku.

II.

Nájemní smlouva

1. Záměr uzavřít tuto nájemní smlouvu byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ze strany Města ML předepsaným způsobem zveřejněn, a to ve dnech od 10.7.2019 do 26.7.2019. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Mariánské Lázně č. RM/401/19 ze dne 06.08.2019.
2. Na základě výše uvedeného souhlasu a dle vůle smluvních stran pronajímá Město ML nájemci, tj. OLYMPIA, část výše uvedeného Pozemku, na kterém se nachází vrt HV-45 k provádění těžby přírodní léčivé vody, tj. nezbytně nutnou část Pozemku, a to za účelem využívání tohoto léčivého zdroje v rámci nestátního zdravotnického zařízení OLYMPIA. Do předmětu nájmu je současně zahrnuto 10 metrové ochranné pásmo vrtu stanovené Českým inspektorátem lázní a zřidel (314 m² celkové plochy) a smluvní strany se zavazují toto pásmo respektovat a dodržovat podmínky stanovené ČIL. To vše za podmínky, že OLYMPIA doloží nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy pravomocný souhlas Ministerstva zdravotnictví České republiky o povolení využívání výtěžku předmětného přírodního léčivého zdroje. Pokud souhlas nebude vydán v této lhůtě, může Město ML od této smlouvy odstoupit a tímto odstoupením celá smlouva pozbyde platnosti.
3. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání 20 let s účinností ode dne následujícího po splnění podmínky předložení pravomocného souhlasu Ministerstva zdravotnictví České republiky o povolení využívání výtěžku předmětného přírodního léčivého zdroje, jak je uvedeno v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
4. Město ML jako vlastník Pozemku umožní po celou dobu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy nájemci přístup k zařízením vrtu HV-45, popř. i příjezd nákladními a osobními vozidly, pokud to bude nutné k instalaci zařízení umožňujících těžbu, popř. k nutným úpravám a k údržbě vrtu. OLYMPIA na svoje vlastní náklady zajistí instalaci těžebního zařízení, tj. čerpadla a dalších s tím souvisejících zařízení, včetně přívodu elektrického proudu a na svoje vlastní náklady uloží do Pozemku Města ML minerálkovod, k čemuž Město ML uděluje svůj souhlas a pokud to bude nutné, zavazuje se uzavřít k uložení minerálkovodu příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti.
5. OLYMPIA se zavazuje vodu řádně těžit a užívat dle rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví České republiky a plnit všechny právní, zejména zdravotní a hygienické, předpisy a dále se OLYMPIA zavazuje čerpací zařízení a minerálkovod udržovat v řádném a provozuschopném stavu a nepoškozovat Pozemek Města ML. Veškeré škody, které vzniknou na Pozemku, se OLYMPIA zavazuje odstranit a uvést vždy Pozemek do původního stavu a nepoškozovat žádným způsobem práva Města ML vztahující se k Pozemku a vrtu HV-45.

6. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají s účinností ode dne počátku nájmu tak, jak je sjednán v čl. II. odst. 2 této smlouvy, úhradu za užívání vrtu HV-45 a části Pozemku, tj. nájemné v částce 25.000,- Kč ročně s připočtením DPH v zákonné výši, slovy: dvacetpět tisíc korun českých. Tato částka nebude upravována v závislosti na inflaci a zahrnuje již podíl na náhradě nákladů za průzkum a zřízení zdroje vody tak, jak je níže v čl. III. uvedeno. Celkem bude za sjednanou dobu nájmu uhrazena částka 500.000,- Kč s připočtením příslušné DPH. Celá částka ročního nájemného je splatná v jedné splátce, a to vždy nejpozději do 31. 03. příslušného roku za toto roční období, přičemž zdanitelné plnění se stanoví ke dni 01. 03. příslušného roku. Za případné užívání vrtu dle této nájemní smlouvy v roce 2019 bude částka alikvotně krácena a bude uhrazena nejpozději do 31. 12. 2019, přičemž zdanitelné plnění za tento rok se stanoví ke dni 01. 12. 2019. Naopak částka za poslední rok užívání bude navýšena tak, aby celkově byla uhrazena za 20 let užívání částka 500.000,- Kč s připočtením příslušné DPH, která zahrnuje náhradu nákladů za zřízení zdroje vody. Nájemné bude uhrazováno ve prospěch účtu pronajímatele č.ú. 19-720 331/0100 u Komerční banky, VS: č. účetního dokladu. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit daňový doklad nájemci za příslušné období vždy nejpozději 14 dní před datem splatnosti.
7. Město ML je oprávněno od této smlouvy odstoupit, a to na základě zákonných důvodů a dále z důvodu jejího závažného nebo opakovaného porušení ze strany nájemce. Odstoupení nastává okamžikem doručení písemného odstoupení nájemci. Opakovaným porušením se rozumí minimálně dva případy porušení. Smluvní strany za závažné porušení považují zejména
- nepředložení pravomocného souhlasu Ministerstva zdravotnictví ČR o povolení využívání výtěžku předmětného přírodního léčivého zdroje ve sjednané lhůtě dle čl. II. odst. 2 smlouvy,
 - včasné neuhrazení nájemného, a to ani na základě písemného upomenutí a v dodatečně stanovené náhradní lhůtě splatnosti,
 - porušení podmínek pro využívání zdroje vody stanovených Ministerstvem zdravotnictví ČR.
8. Smluvní strany dále sjednávají ve prospěch nájemce právo opce na prodloužení nájmu o dalších 20 let (dvacet let) od doby řádného uplynutí doby nájmu dle této smlouvy, a to za stejných smluvních podmínek. Pokud nájemce nejpozději měsíc před uplynutím doby nájmu písemně pronajímateli oznámí, že opci využívá, pak automaticky nastává prodloužení nájmu.

III.

Smlouva o náhradě nákladů

1. Smluvní strany sjednávají v návaznosti na čl. I. odst. 2 Usnesení Ministerstva zdravotnictví České republiky č.j. MZDR 26594/2019-3/OZP-ČIL-H ze dne 19. 06. 2019 smlouvu o náhradě nákladů za průzkum a zřízení přírodního léčivého zdroje zachyceného vrtem HV-45, a to tak, že po kalkulaci všech vzájemných nákladů a zejména respektování té skutečnosti, že nájemce OLYMPIA vrt musí na vlastní náklady vybavit čerpadlem a dalšími s tím spojenými komponenty a zřídit minerálkovod, sjednávají za 20 let užívání vrtu celkovou částku 500.000,- Kč

s připočtením příslušné DPH, která již zahrnuje úhradu za užívání vrtu a náhradu za jeho zřízení. Tato částka bude placena v ročních splátkách tak, jak je sjednáno ve výše uvedené Nájemní smlouvě.

2. Město ML se zavazuje předat nájemci dokumentaci k vrtu HV-45, kterou má k dispozici a která je uložena na odboru investic a dotací MěÚ Mariánské Lázně. Tato dokumentace bude nájemci předána bez prodlení po uzavření této smlouvy.
3. OLYMPIA se zavazuje plnit všechny podmínky stanovené Ministerstvem zdravotnictví ČR pro využívání přírodního léčivého zdroje a informovat Město ML o všech změnách věcných i právních.

IV. Závěrečná ustanovení

1. V zasílání písemností se smluvní strany dohodly, že budou preferovat doručování prostřednictvím datové schránky a dále že poštou doporučená zásilka bude považována za doručenou i v případě, kdy si ji smluvní strana nevyzvedne v úložné lhůtě u provozovatele poštovních služeb nebo zásilku odmítne převzít.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti nabývá za podmínky jejího zveřejnění v registru smluv, jak je níže uvedeno, a dále za podmínky předložení pravomocného souhlasu Ministerstva zdravotnictví ČR dle čl. II. odst. 2 smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že předmětná smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv), které zajistí nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy Město ML a o této skutečnosti bude bezodkladně a prokazatelným způsobem informovat nájemce.
3. Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.
4. Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, popř. všeobecně komunikovat (toto neplatí pro zasílání odstoupení, uzavírání dodatků apod.), se smluvní strany dohodly, že bude dostatečné tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Kontaktní osoba	Telefon	E-mail
Město ML	Ing. Petr Řezník, odbor IaD	354 922 183	petr.reznik@marianskelazne.cz
OLYMPIA	Ing. Radek Šnajdr	██████████	██████████

Změní-li se v průběhu trvání smlouvy jakýkoliv kontaktní údaj, je smluvní strana povinna tuto změnu bez prodlení, nejpozději do 10 dnů, oznámit druhé smluvní straně.

5. Tato smlouva se uzavírá ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno pare bude uloženo v archivu advokátní kanceláře VESELÝ & PARTNER v Mariánských Lázních. Přílohou této smlouvy je kopie plné moci zástupce nájemce. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a je pro ně dostatečně určitá a srozumitelná.

V Mariánských Lázních dne

V Mariánských Lázních dne

Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalina
starosta

OLYMPIA Hotel, s. r. o.
Ing. Radek Šnajdr
dle plné moci