







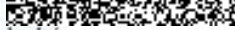
Smlouva o nájmu


Č.j.: KRPH-77085/čj-2019-0500MN

Smluvní strany:

Pronajímatel: Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje
IČ: 75151545
DIČ: CZ75151545
se sídlem: Ulrichovo náměstí 810, 501 01 Hradec Králové
zastoupený: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Nájemce: ERLEBACHOVA BOUDA, s.r.o.
IČO: 27462188
DIČ: CZ27462188
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 20288
se sídlem: Špindlerův Mlýn 109, PSČ: 543 51
zastoupený:  jednatelem společnosti
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
jako „nájemce“ na straně druhé

Smluvní strany uzavírají podle zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění, a v souladu se zněním zákona č.219/2000 Sb., O majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva financí č.62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, tuto Smlouvu o nájmu (*dále jen „smlouva“*), která **v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor č.j.:KRPH-37247/čj-2011-0500MN uzavřenou dne 16.9.2011 mezi ČR-Krajským ředitelstvím policie Královéhradeckého kraje a ** ve znění dodatků č.1 až č.10:

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika vlastní nemovitosti zapsané na LV č.1256 pro obec a k.ú. Špindlerův Mlýn vedený u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Krajskému ředitelství policie Královéhradeckého kraje náleží příslušnost hospodaření k těmto nemovitostem na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 22.12.2009, ČJ:MV-91479-1/OSM-2009* vydané Ministerstvem vnitra.

Článek II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání tyto nemovitosti zapsané na LV č.1256 pro obec a k.ú. Špindlerův Mlýn vedený u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov:

- objekt bydlení č.p. 110 („Srub“) stojící na st.p.č. 89 o celkové vnitřní výměře prostor 381,53 m²
- objekt bydlení č.p. 1 („Horská chalupa“) stojící na st.p.č. 265 o celkové vnitřní výměře prostor 421,75 m²
- objekt bydlení č.p. 8 („Horská chalupa“) stojící na st.p.č. 266 o celkové vnitřní výměře prostor 435,35 m²

- objekt trafostanice stojící na st.p.č. 360 o celkové vnitřní výměře prostor 34,86 m²
 - objekty garáží stojících na st.p.č. 361 o celkové vnitřní výměře prostor 221,62 m²
 - objekt úpravny vody a vodojemu stojících na st.p.č. 450 o celkové vnitřní výměře prostor 279,43 m²
- úpravna vody zajišťuje úpravu vody a její zásobování do objektů v lokalitě „RZ Malý Šišák“ – č.p. 1, 8, 107, 109, 110, 112, 190, 194 v obci Špindlerův Mlýn
- st.p.č. 89 o výměře 172 m²
 - st.p.č. 265 o výměře 198 m²
 - st.p.č. 266 o výměře 198 m²
 - st.p.č. 360 o výměře 77 m²
 - st.p.č. 361 o výměře 289 m²
 - st.p.č. 450 o výměře 216 m²
 - p.p.č. 627/5 o výměře 2.444 m²
 - p.p.č. 627/7 o výměře 3.914 m²
 - p.p.č. 627/8 o výměře 2.484 m²
 - p.p.č. 627/9 o výměře 2.547 m²

Předmět nájmu pronajímatel pronajímá nájemci za účelem provozování rekreačních služeb.

Pronajímatel předmětné prostory dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení §27 odst.1 zákona č.219/2000 Sb.

Článek III. Předání předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že byl s předmětem nájmu a jeho stavem seznámen a že předmět nájmu je pro daný účel smlouvy způsobilý. S ohledem na skutečnost, že nájemce předmět nájmu dosud užíval na základě *Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j.:KRP-37247/čj-2011-0500MN uzavřené dne 16.9.2011 ve znění dodatků č.1 až č.10*, která skončí svou platnost ke dni 15.9.2019, předmět nájmu dobře zná, dochází k předání předmětu nájmu na základě této smlouvy, aniž se vystavuje o jejich předání samostatný protokol.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, **a to od 16.9.2019 do 30.6.2027**. Před ukončením této sjednané doby nájmu se mohou smluvní strany dohodnout na dalším užívání předmětu nájmu formou uzavření nové smlouvy, nájemce v tomto případě požádá o uzavření nové smlouvy písemně alespoň 2 měsíce před ukončením platnosti smlouvy, kterou chce prodloužit.

2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu ukončit písemnou **dohodou** smluvních stran.

3. **Pronajímatel** může smlouvu vypovědět **bez výpovědní doby** v těchto případech:

- a) pokud nájemce provádí stavební úpravy v předmětných prostorech bez souhlasu pronajímatele
- b) pokud je nájemce, i po písemném upozornění, více než o 1 měsíc v prodlení s placením úhrad
- c) pokud nájemce užívá předmětné prostory v rozporu se zněním této smlouvy a nesjednává nápravu ani po výzvě pronajímatele
- d) ve smyslu § 27 odst. 2) zákona č.219/2000 Sb. v platném znění
- e) pokud nájemce užívá předmětné prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jejich zničení

Ve všech těchto případech nastávají účinky výpovědi dnem jejího doručení nájemci, pokud pronajímatel účinky výpovědi neodloží na jiný termín

4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu ukončit **písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran** v těchto případech:

- a) pokud jedna ze smluvních stran i přes písemnou výzvu ze strany druhé smluvní strany k nápravě neplní jakoukoliv

z podmínek smlouvy a porušování podmínek smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě druhou smluvní stranou

b) pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti

c) pokud se předmětné prostory stanou bez zavinění smluvních stran nezpůsobilé k užití dle účelu této smlouvy

d) pokud předmětné prostory nebudou podle uvážení nájemce dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení jeho podnikatelských aktivit

Výpovědní lhůta u těchto případů je **dva měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně 3.den po odeslání.

5. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Roční nájemné za předmět nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 259.272,-Kč (slovy: dvěšestpadesátdevět tisíc dvěšestdesát dva korun českých).

V souladu s platným zákonem o DPH nebude k úhradě připočítána příslušná sazba této daně.

Nájemné za předmět nájmu bude hrazeno bankovním převodem ve čtvrtletních splátkách ve výši 64.818,-Kč splatných vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [redacted] číslo účtu [redacted] s uvedením variabilního symbolu platby [redacted], pokud nebude dohodou smluvních stran stanoveno jinak.

Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. PDO, elektrickou energii, TUV, vodné a stočné, srážkové vody, poplatky za znečištění ovzduší) si nájemce hradí sám. Nájemce je povinen uzavřít s příslušnými dodavateli samostatné smlouvy.

Nájemce si zajistí na vlastní náklady provoz, údržbu a opravy úpravny vody, vrtů, vodovodních a kanalizačních rozvodů včetně čerpací šachty, odlučovače tuků.

V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být ze strany pronajímatele každoročně k 1.4. běžného roku (počínaje rokem 2020) navyšováno o míru inflace za předcházející rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato změna nájemného bude provedena formou *dotatku ke smlouvě* vyhotoveného pronajímatelem nebo formou *písemného oznámení*.

Článek VI.

Práva a povinnosti stran smlouvy

- Nájemce bere na vědomí, že nemovitosti, jež mu jsou dávány do nájmu touto smlouvou, nejsou pronajímatelem pojištěny.
- Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
- Nájemce se zavazuje zajišťovat a na své náklady hradit veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
- Nájemce se zavazuje nedávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
- Nájemce se zavazuje na vyzvání zpřístupnit pronajímateli předmět nájmu za účelem kontroly jejich řádného užívání v souladu s touto smlouvou.
- Nájemce se zavazuje dodržovat příslušné právní předpisy (protipožární, bezpečnostní) a ostatní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu a odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením.
- Dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, za plnění povinností na úseku požární ochrany v užívaných prostorách odpovídá ze strany nájemce: [redacted] tel: [redacted], e-mail: [redacted]

- Nájemce bere veškerou odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v prostorách předmětu nájmu v době trvání nájemního vztahu. Jedná se o osoby, které jsou s nájemcem v jakémkoliv vztahu nebo za nájemcem přicházejí za účelem poskytnutí služeb od nájemce.
- Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu.
- Hrozí-li v důsledku prováděných změn na předmětu nájmu pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- Nájemce je povinen v pronajatých prostorách předmětu nájmu provádět *pravidelné stanovené revize veškerých instalovaných vyhrazených technických zařízení* (tj. elektrická zařízení pro rozvod a odběr elektrické energie, tlakové nádoby) a dále *ostatních technických zařízení* (instalace měření a regulace, kontroly a odborné prohlídky kotelen, revize, prohlídky a čištění komínů, revize a kontroly PHP, revize a kontroly vnitřních a vnějších požárních hydrantů). Součástí zajišťovaných revizí, kontrol a odborných prohlídek je i na vlastní náklady odstraňování zjištěných vad a nedostatků a zaslání kopií předmětných dokladů na adresu nájemce včetně potvrzení o odstranění závad.
- Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory potřebným množstvím přenosných hasicích přístrojů.
- Nájemce si zajistí *likvidaci a odvoz odpadů a úklid* jím výlučně užívaných prostor předmětu nájmu na vlastní náklady.
- Nájemce je povinen plnit povinnosti plynoucí ze *zákona č.254/2001 Sb., v platném znění, tzv. „Vodního zákona“*.
- Nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti a podmínky dle *Rozhodnutí Odboru životního prostředí Města Vrchlabí čj:RR-ŽP/14885/2007-Pa a ŽP/16917/2017-3 k odběru podzemní vody pro objekty v lokalitě „Malý Šišák“ ve Špindlerově Mlýně*.
- Vodovodní systém je určen k dodávce pitné vody v množství více než 10 m³/den, a proto se musí provozovat dle *zákona č.274/2001 Sb. „O vodovodech a kanalizacích“*.
- V rámci dodávek vody je třeba postupovat v souladu se *zákonem č.258/2000 Sb. „O ochraně veřejného zdraví“*.
- Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce vody s napojenými vlastníky objektů, přičemž kopie těchto smluv budou předloženy vlastníkovi.
- Vodovodní zařízení se budou provozovat dle platných provozních řádů.
- Nájemce bude podávat hlášení v rozsahu a termínech daných legislativou ČR, popřípadě Evropské unie a jejich kopie bude předkládat pronajímateli.
- Nájemce je povinen zajistit výše uvedené povinnosti týkající se dodávky vody, provozu a údržby vodovodu, prostřednictvím odborné organizace nebo odborným pracovníkem, který bude mít povolení k provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a bude mít uzavřenou platnou smlouvu o provozování vodovodu s vlastníkem, a to vše v případě, že bude vodu dodávat jiným subjektům. V případě porušení zákonů či nařízení je toto sankcionováno a vlastník má právo požadovat náhradu v plné výši.
- Dle provozních potřeb je nájemce dále povinen při zajišťování provozu úpravny vody, vodojemu a vodovodního řádu zajišťovat:
 - fyzické prohlídky vodojemu, vyčištění a desinfekce
 - instalaci dávkovacího zařízení pro zajištění kontinuální desinfekce vody
 - servisní prohlídku a výměnu náplně pískových filtrů
 - servisní prohlídku a základní údržbu odradonovací kolony

Článek VII.

Vypořádání při skončení sjednané doby nájmu

Po ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám, a to do 20 dnů od ukončení platnosti smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani do dohodnuté lhůty, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.

Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvótní částky předplacené úhrady nájmu) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne předání předmětu nájmu pronajímateli nájemcem.

Článek VIII. Kontakt

Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Ulrichovo náměstí čp. 810, Hradec Králové, PSČ: 501 01

Kontaktní telefonní linka: pro smluvní záležitosti: [REDAKCE] (OSNM OSM KŘP-H)
pro záležitosti provozní a technické: [REDAKCE] (OPUM KŘP-H)

Kontaktní e-mail: [REDAKCE] v záležitostech smluvních
[REDAKCE] v záležitostech provozních a technických

Nájemce:

Adresa pro doručování: Erlebachova bouda, s.r.o., Špindlerův Mlýn 109, PSČ: 543 51

Kontaktní telefonní linka: [REDAKCE]
Kontaktní e-mail: [REDAKCE]

Článek IX. Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami. Takto uzavřené dodatky se stávají nedílnou součástí smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dále ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran, přičemž původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící odpovědnost za vzniklou škodu. V případě změny vlastníka předmětu nájmu vstupuje nabyvatel vlastnictví do právního postavení pronajímatele a přebírá veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

V otázkách, které tato smlouva neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, popřípadě dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí, po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, pronajímatel.

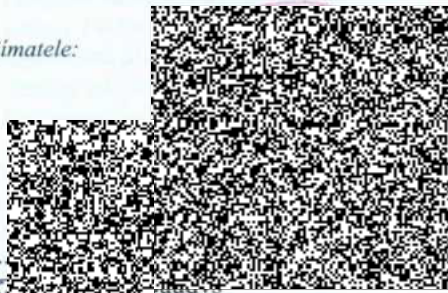
Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, prostě omylu, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za výrazně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

V Hradci Králové dne 14. 09. 2019

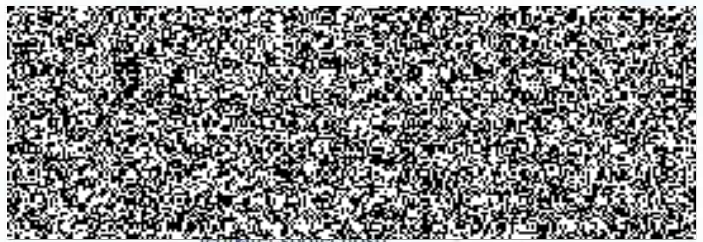
Ve Špindlerově Mlýně dne 14. 09. 2019

za pronajímatele:



.....
plk. Mgr.
náměstekho Feditelství
pro ekonomiku

za nájemce:



.....
jednatel společnosti