

# SMLOUVA O NÁJMU

čj. 40707/2019-VLRZ/R/EN

RIS: 2019/OVX/15/000025

## Smluvní strany:

### 1. Vojenská lázeňská a rekreační zařízení

zastoupená ředitelem Ing. Milanem Lauberem, Ph.D.

sídlo: Magnitogorská 12/1494, 101 00 Praha 10

IČ: 00000582

DIČ: CZ00000582

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

tel.: [REDAKCE]

datová schránka: q6fwimp

zapsána u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10

(dále jen pronajímatel)

- na straně jedné-

a

### 2. Simona NYČOVÁ

narozena: [REDAKCE]

sídlo: Bedřichov 150, 543 51 Špindlerův Mlýn

IČO: 72968168

tel.: [REDAKCE]

zapsána u živnostenského úřadu Městského úřadu Vrchlabí

(dále jen nájemce)

-na straně druhé-

se ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na nájemní smlouvě (dále jen „smlouva“) t a k t o:

## I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s budovou hotelu č.p. 62 ve Špindlerové Mlýně, na pozemku st. p. č. 177, to vše zapsáno na LV č. 469 u Katastrální úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov pro katastrální území Bedřichov v Krkonoších a obec Špindlerův Mlýn.
- 1.2. Nájemce je na základě živnostenského listu nositelem oprávnění pro předmět podnikání – kadeřnictví.

## II. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory vybavené vnitřním zařízením. Jedná se o místnost kadeřnictví o výměře 35,2 m<sup>2</sup> a místnost šatny a sociálního zařízení o výměře 6,2 m<sup>2</sup>. Tyto místnosti jsou umístěny v prvním nadzemním podlaží budovy hotelu „B“. Grafické znázornění místností je uvedeno v příloze č. 1., která je součástí smlouvy. Vybavení místností je specifikováno v příloze č. 2, která je součástí smlouvy.

- 2.2. Nebytový prostor specifikovaný v článku 2.1. této smlouvy je nájemce oprávněn užívat výhradně k provozování předmětu své podnikatelské činnosti specifikované v čl. I bod 1.2. této smlouvy.

### **III. Doba nájmu**

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v bodu 2.1. této smlouvy na dobu určitou, a to od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **4.1. Práva a povinnosti pronajímatele:**

- 4.1.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci nebytový prostor nejpozději ke dni 2. 1. 2020.
- 4.1.2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání prostor po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 4.1.3. Při provádění stavebních úprav a oprav na nemovitosti je pronajímatel povinen postupovat tak, aby nedošlo k omezení užívání nebytového prostoru nájemcem. Provádění takových prací je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich nutnosti realizace dozví.
- 4.1.4. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost provozu v nebytovém prostoru, který tvoří předmět této smlouvy, za jeho vlastní vybavení ani za případné škody, které vzniknou v souvislosti s provozem.

#### **4.2. Práva a povinnosti nájemce:**

- 4.2.1. Nájemce je povinen včas a v řádné výši provádět úhradu nájmu podle čl. IV. bodu 5.1. této smlouvy. V případě prodlení s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den.
- 4.2.2. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební a jiné úpravy předmětného nebytového prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.2.3. V případě stavebních a jiných úprav předmětného nebytového prostoru, které budou provedeny v souvislosti s poskytováním služeb v tomto prostoru dle této smlouvy, nese veškeré náklady na tyto úpravy nájemce.
- 4.2.4. Nájemce nese veškeré náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu a zavazuje se tento předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k provozování předmětu své podnikatelské činnosti.
- 4.2.5. Nájemce nese riziko poškození předmětu nájmu, ztrát a odcizení veškerého zařízení a materiálu, které se nacházejí v nebytovém prostoru, který tvoří předmět nájmu dle této smlouvy.
- 4.2.6. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.2.7. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. bod 2.1. této smlouvy není nájemce oprávněn přenechat třetím osobám do podnájmu.
- 4.2.8. 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.

#### **V. Nájemné a platební podmínky**

- 5.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku 2 300,00 Kč (slovy: dva tisíce tři sta korun českých) za jeden měsíc. To znamená 2 000,00 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za pronájem nebytového prostoru za jeden měsíc včetně DPH, a 300,00 Kč (slovy: tři sta korun českých) za movitý majetek za jeden měsíc včetně DPH. Nájemné je splatné měsíčně nejpozději do 15. dne v měsíci za příslušný měsíc, a to na účet [REDACTED].
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou touto smlouvou sjednanou platbu daňový doklad, dále jen „faktura“, obsahující náležitosti dané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad bude zasílán elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v identifikaci nájemce.
- 5.3. V nájemném stanoveném v čl. IV. bodu 5.1. této smlouvy nejsou zahrnuty poplatky za služby. Tyto budou předmětem samostatné smlouvy o poskytování služeb uzavřené z úrovně ředitele zařízení.
- 5.4. V případě nedodržení smluvního termínu platby ročního nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den prodlení, pokud prodlení nevzniklo z viny pronajímatele ve smyslu bodu 5.2. této smlouvy. Za nedodržení ostatních povinností nájemce stanovených smlouvou o nájmu, bude uplatňována pokuta ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den.
- 5.5. 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.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn platbu dle čl. IV. odst. 5.1. každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí roku 2021, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka.

#### **VI. Zánik nájmu**

- 6.1. Nájem zaniká uplynutím doby uvedené v bodu 3.1. této smlouvy, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, odstoupením od této smlouvy dle podmínek v této smlouvě stanovených, nebo písemnou výpovědí.
- 6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:
  - 6.3.1. nájemce porušil podmínky dohodnuté touto smlouvou, především tím, že nedodržel platební podmínky stanovené v bodu 5.1. a 5.2,

- 6.3.2. dostane písemný pokyn svého zřizovatele, že není oprávněn nadále přenechávat majetek, se kterým je příslušný hospodařit, do nájmu třetím osobám,
- 6.3.3. nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě v rozporu s bodem 4.2.7. této smlouvy,
- 6.4. Účinky odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v bodech 6.3.1. až 6.3.3. nastávají dnem doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci.
- 6.5. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou nájmu z důvodů uvedených v čl. VI. této smlouvy bude hrazeno nájemné v poměrně vyšší za skutečnou dobu nájmu.
- 6.6. 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.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy stran ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 7.3. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. 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. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 7.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

V Praze dne

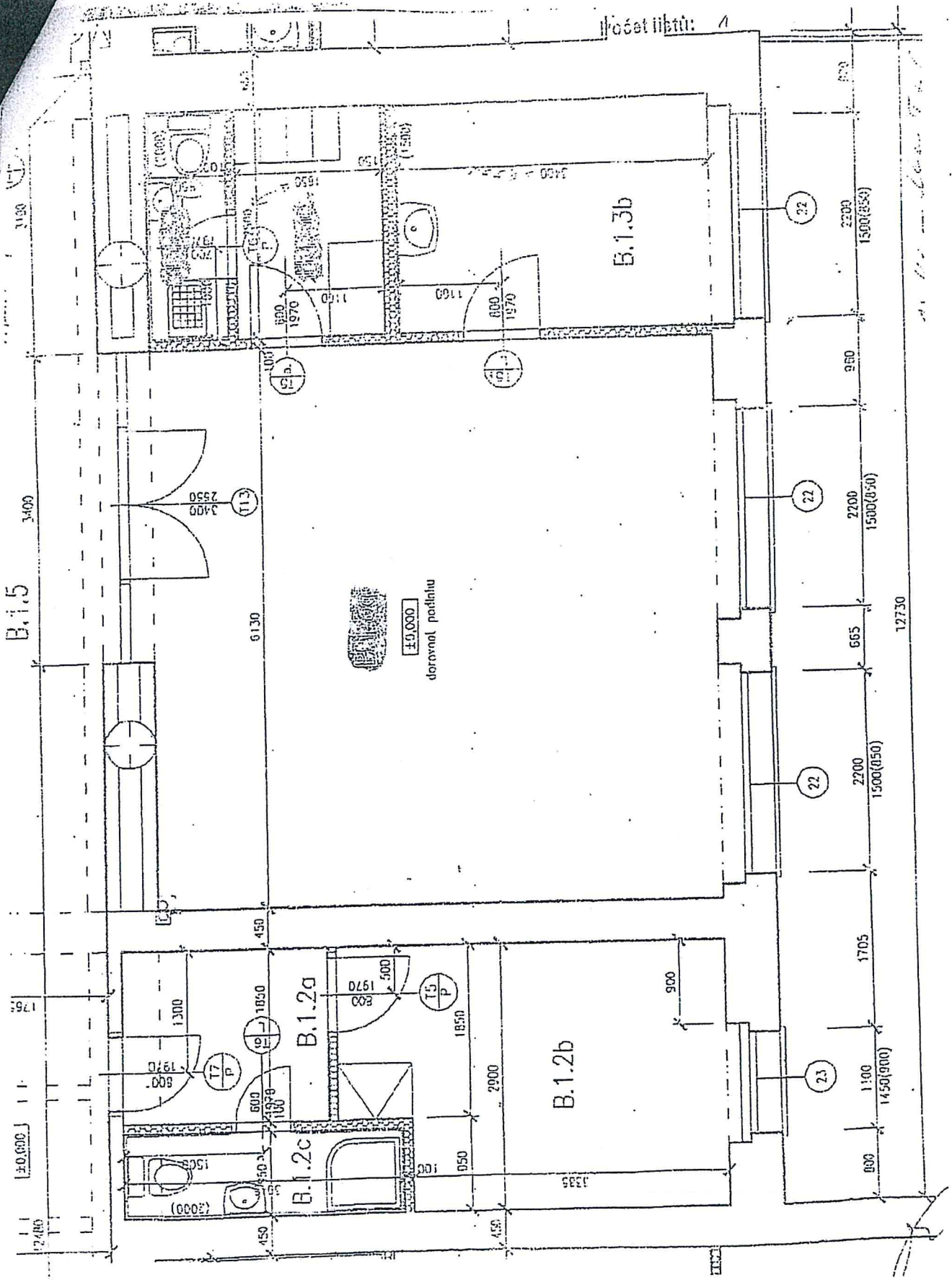
Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
**Ing. Milan LAUBER, Ph.D.**  
ředitel

.....  
**Simona NYČOVÁ**





### Inventurní seznam majetku za budovy a místnosti

ke dni: 31.10.2019

Karta	Název	Výrobní číslo	Zařazeno	Vstupní cena	Oprávky	Zůstatek	Množ.	Budova / Míst.	Osoba	Inventura
07 / 369 / 189	DM-Telefon AČR		23.10.2003	706,00	706,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3579 / 3	Dvoukřeslo čalouněné		24.10.2008	9 803,00	9 803,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3616 / 0	Stolek konferenční		09.09.2008	3 224,00	3 224,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3617 / 0	Polokřeslo kadeřnické		21.11.2008	4 214,00	4 214,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3619 / 0	Křeslo na mytí hlavy		09.09.2008	15 727,00	15 727,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3620 / 0	Stolek odkládací		09.09.2008	3 335,00	3 335,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3620 / 1	Stolek odkládací		09.09.2008	3 335,00	3 335,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3620 / 2	Stolek odkládací		09.09.2008	3 335,00	3 335,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3623 / 1	Police odkládací mobilní		09.09.2008	4 924,00	4 924,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
07 / 3634 / 1	Skříň polic.proskl.dveře 80x40		09.09.2008	3 431,00	3 431,00	0,00	1,0000	0709 / 038	Neuvedeno-07	0 - Nezpracovaná polož
<b>Celkem za 0709/038 - HB-B,kadeřnictví</b>				52 034,00	52 034,00	0,00	10,0000			
<b>Celkem</b>				52 034,00	52 034,00	0,00	10,0000			