

Česká geologická služba

Klárov 3/131, 118 21 Praha 1

zastoupená Mgr. Zdeňkem Venerou, Ph.D., ředitelem

IČO: 00025798

bankovní spojení: KB Praha 1

číslo účtu: 

(dále jen „pronajímatel“)


a

H&H Development s.r.o

Husinec - Řež 288, PSČ 25068

zastoupená Miloslavem Haboňem, jednatelem

IČO: 28364929

bankovní spojení: Fio banka a.s.


(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZMS), kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Čl. I.

Prohlášení pronajímatele

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel na základě smlouvy o předání majetku státu ze dne 17. prosince 2008 uzavřené mezi Českou geologickou službou a Českou republikou - Ministerstvem životního prostředí má příslušnost hospodaření mimo jiné i s následujícími nemovitými věcmi :
 - **Stavební parcela č. 39 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 652 m², jehož součástí je stavba č.p. 4 - ubytovací zařízení + sklad** (volně stojící dřevěný sklad, zastavěná plocha 9,57 m²), opěrné zdi z monolitického železobetonu a zpevněná plocha na terase.
 - **Stavební parcela č. 301 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², jehož součástí je stavba bez čp/če - kolna** (volně stojící dřevěná kolna, zastavěná plocha 7,50 m²)
 - **Pozemková parcela č. 141/3 ostatní plocha (ostatní komunikace) o výměře 501 m²** – příjezdová asfaltová komunikace.
 - **Pozemková parcela č. 141/6 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře 362 m²** – zpevněná asfaltová plocha využívaná jako parkoviště aut k rekreačnímu zařízení (dále jen nemovité věci)

vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou, zapsané na LV 455, obec Pec pod Sněžkou, okres Trutnov.



2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu dočasně nepotřebuje ve smyslu § 14 odst. 7 ZMS a je oprávněn výše specifikovaný předmět nájmu nájemci na základě této smlouvy a výsledku výběrového řízení pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že výše specifikovaný předmět nájmu bude v době jeho předání způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.

Čl. II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá nemovité věci uvedené v odst. 1 Čl. I této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.
2. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Převzetí předmětu nájmu nájemcem bude provedeno do 14 dnu po podpisu této smlouvy. K předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude obsažen popis vybavení předmětu nájmu a stavu s přesným popisem, stav měřidel energie, počet předaných klíčů a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován.

Čl. III. Účel nájmu

1. Účelem tohoto nájmu nemovitých věcí je provozování ubytovacího zařízení a služeb s tím souvisejících a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté nemovité věci nájemcem užívány.
2. Pronajatou budovu a pozemky může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté budovy zachovávat, zejm. s návody a technickými normami.
4. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi).

Čl. IV. Nájemné

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v odst. 1) článku I. této smlouvy se sjednává ve výši 105.600,- Kč čtvrtletně.
2. Nájemné je splatné předem bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí.

K bezhotovostním platbám čtvrtletních splátek nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol



shodný s jeho IČ uvedeným v záhlaví této smlouvy. Nájemné na první kalendářní čtvrtletí po předání předmětu nájmu je splatné na účet pronajímatele nejpozději do 7 kalendářních dní po předání předmětu nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného a příslušných služeb v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě zvýší o průměrnou meziroční míru inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší čtvrtletních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení a výší čtvrtletních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.
5. Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 kalendářních dní od předání předmětu nájmu složit na účet pronajímatele částku ve výši 6ti násobku měsíčního nájmu jako kauci k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil nájemce nebo osoby, jimž nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu či ve společných prostorách domu, na úhradu smluvních pokut, poplatků z prodlení apod.).
6. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného, úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, vč. smluvních pokut stanovených touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek za nájemcem, zejména k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem a započítá je tak proti nájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení nájmu. V případě, že pronajímatel použije dle předchozího odstavce prostředky z kauce, oznámí to písemně nájemci a nájemce je pak povinen do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení peněžní prostředky doplnit do původní výše.
7. Nevyčerpané peněžní prostředky budou nájemci vyplaceny na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo který nájemce v dostatečném předstihu sdělí pronajímateli, do jednoho měsíce ode dne uhrazení všech dluhů nájemce.

Čl. V. Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou, a to na dobu 8 (osmi) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jejího předání s tím, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv před datem předání.

Čl. VI.
Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním budovy (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid budovy a pozemků, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Nájemce dále zajišťuje na svoje náklady běžnou údržbu dle čl. VIII odst. 1 a 2.

Čl. VII.
Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

Čl. VIII.
Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově, náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních, a také náklady na opravy poškození pronajaté budovy, které sám způsobil.
2. Udržovat středisko včetně převzatého příslušenství, pozemků a komunikaci v řádném stavu a hradit běžné náklady související s jejich udržováním,
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IX.
Ostatní ujednání

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté budově a na pronajatých pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajaté budově a na pronajatých pozemcích.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

3. Pro vzájemnou komunikaci jmenují obě smluvní strany kontaktní osoby a kontaktní údaje, které budou určeny pro oznamování potřebných a sjednaných informací. Tyto osoby však nejsou oprávněny tuto smlouvu jakkoli měnit, ukončovat, či od ní odstoupovat.

Kontaktní osobou pronajímatele je : RNDr. Mirko Vaněček nebo jeho zástupce, tel. 257089467 , email : mirko.vanecek@geology.cz

Kontaktní osobou nájemce je : Miloslav Haboň, tel.: 606611107, email : hhsro@seznam.cz

Změna kontaktní osoby nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit příslušné druhé smluvní straně. Aktualizace jmen kontaktních osob a kontaktního spojení je plně v povinnosti příslušné smluvní strany.

Čl. X.

Sankce při porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. XI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných důvodů nebo dále smluvenou výpovědí nebo smluveným odstoupením.
2. Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí sjednanou podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté věci bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den měsíce následující po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu zaniká také odstoupením pronajímatele od smlouvy sjednávaným podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
4. Odstoupení se podle této smlouvy se považuje za doručené dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se považuje za doručené dnem uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.
5. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nemovitosti ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O




faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem jejího uzavření oběma stranami, účinná je od podpisu předávacího protokolu, kterému předchází její uveřejnění v registru smluv. Strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu v registru smluv, uveřejnění provede pronajímatel.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

V Praze dne 24.1.20

V Praze dne 20.1.2020

.....
Mgr. 
režitel


Miloslav Haboň
jednatel