

RPY/N/KK/009-10-2019



NÁJEMNÍ SMLOUVA

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 9941023882-003/2013

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČ: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Bc. Petrem Řehákem, ředitelem sekce provozní činnosti
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: [REDACTED]

korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., Oddělení administrativa a služby ZČ, Solní
260/20, 310 99 Plzeň

dále jen „Pronajímatel“

a

Svatošky – dětský ráj s.r.o.

se sídlem: Blatenská 2169/13, 148 00 Praha 4
IČ: 29147867
DIČ: -----
jednající: JUDr. Karlem Jelínkem, jednatelem
zapsán v obchodním rejstříku: Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 204078
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „Nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s rekreačním zařízením Svatošské skály, Loket – Údolí, 357 33, a to s:
budovou č.e. 89 na pozemku parcelní číslo St. 81,
budovou č.e. 90 na pozemku parcelní číslo St. 82,

budovou č.e. 91 na pozemku parcelní číslo St. 83,
budovou č.e. 92 na pozemku parcelní číslo St. 84,
budovou č.e. 93 na pozemku parcelní číslo St. 85,
budovou č.e. 94 na pozemku parcelní číslo St. 86,
budovou č.e. 95 na pozemku parcelní číslo St. 87,
budovou č.e. 96 na pozemku parcelní číslo St. 88,
budovou č.e. 97 na pozemku parcelní číslo St. 89,
budovou č.e. 98 na pozemku parcelní číslo St. 90,
budovou č.e. 99 na pozemku parcelní číslo St. 91,
budovou č.e. 100 na pozemku parcelní číslo St. 92,
budovou č.e. 101 na pozemku parcelní číslo St. 93,
budovou č.e. 102 na pozemku parcelní číslo St. 94,
budovou č.e. 103 na pozemku parcelní číslo St. 95,
budovou č.e. 104 na pozemku parcelní číslo St. 97,
budovou č.e. 105 na pozemku parcelní číslo St. 98,
budovou č.e. 106 na pozemku parcelní číslo St. 99,
budovou č.e. 107 na pozemku parcelní číslo St. 101,
budovou bez čp/če na pozemku parcelní číslo St. 96,
budovou bez čp/če na pozemku parcelní číslo St. 100,
budovou bez čp/če na pozemku parcelní číslo St. 109,
pozemkem parcelní číslo St. 81,
pozemkem parcelní číslo St. 82,
pozemkem parcelní číslo St. 83,
pozemkem parcelní číslo St. 84,
pozemkem parcelní číslo St. 85,
pozemkem parcelní číslo St. 86,
pozemkem parcelní číslo St. 87,
pozemkem parcelní číslo St. 88,
pozemkem parcelní číslo St. 89,
pozemkem parcelní číslo St. 90,
pozemkem parcelní číslo St. 91,
pozemkem parcelní číslo St. 92,
pozemkem parcelní číslo St. 93,
pozemkem parcelní číslo St. 94,
pozemkem parcelní číslo St. 95,
pozemkem parcelní číslo St. 96,
pozemkem parcelní číslo St. 97,
pozemkem parcelní číslo St. 98,
pozemkem parcelní číslo St. 99,
pozemkem parcelní číslo St. 100,
pozemkem parcelní číslo St. 101,
pozemkem parcelní číslo St. 109,
pozemkem parcelní číslo 402/1,
pozemkem parcelní číslo 402/2,

vše v k.ú. Údolí u Lokte a obci Loket, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov na listu vlastnictví č. 407, jehož kopie je Přílohou č. 1 této Smlouvy.

- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání výše specifikované budovy a pozemky včetně jejich vybavení (dále též „předmět nájmu“). Seznam vybavení tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání předmětu nájmu dojde ke dni účinnosti této Smlouvy. O předání předmětu nájmu Nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu uvedený v bodě 1.2. této Smlouvy je pronajímán za účelem výkonu podnikatelské činnosti Nájemce bližší specifikované v bodě 1.6. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení těchto povinností a dále užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 1.6. Předmětem podnikání Nájemce, které bude provozovat v předmětu nájmu, je: *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v předmětu nájmu provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. Výpis ze živnostenského rejstříku požadovaný k prokázání oprávnění k zákonnému provozování živnosti tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. K případné změně předmětu podnikání v předmětu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele. Porušení tohoto závazku je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. Za porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
 - a) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
 - b) umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
 - c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou

- ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
- d) zabezpečovat na své náklady úklid v předmětu nájmu;
 - e) zabezpečit pro uložení svého komunálního odpadu vyprodukovaného v rámci užívání předmětu nájmu vlastní odpadové nádoby a zajistit na své náklady likvidaci a odvoz veškerého odpadu vyprodukovaného v rámci užívání předmětu nájmu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - f) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí a dále dodržovat podmínky provozu areálu stanovené rozhodnutím Správy chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „ChKO“) čj. 3725/01 ze dne 1.10.2001 ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí České republiky čj. 520/25/02 ze dne 19.3.2007, které nabylo právní moci 28.3.2007. Kopie rozhodnutí Správy ChKO, v platném znění, tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Změny tohoto rozhodnutí projedná nájemce přímo se Správou ChKO, případně dalšími orgány státní správy nebo samosprávy, a to pouze s předcházejícím písemným souhlasem Pronajímatele. Za porušení povinností Nájemce dle tohoto bodu je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každé jedno porušení, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - g) zpracovat provozní řád předmětu nájmu v souladu se svým podnikatelským záměrem dle bodu 1.6. a předložit jej do 30.4.2013 ke schválení ChKO. Nájemce se dále zavazuje doložit pronajímateli souhlas Správy ChKO s tímto provozním řádem do 30.6.2012. Za porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
 - h) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor analogicky dle vládního nařízení č. 258/1995 Sb., vyjma ustanovení § 5 odst. 6 a 7 tohoto nařízení, přičemž se částka 500,- Kč uvedená v předmětném nařízení vlády dohodou Smluvních stran zvyšuje na 50.000,- Kč za jednu opravu bez DPH;
 - i) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 30 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
 - j) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy předat Pronajímateli zpět předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O převzetí předmětu nájmu Pronajímatelem bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - k) neprovádět v/na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení podmínek stanovených tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení povinností Nájemce dle tohoto bodu je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - l) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu předmět nájmu či jeho části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení podmínek stanovených tímto bodem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

- m) nezřídít v předmětu nájmu své sídlo nebo pro tyto účely využívat jeho adresu;
- n) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí;
- o) že v případě, kdy některé z vybavení předmětu nájmu uvedeného v Příloze č. 2 doslouží (uplyne doba jeho životnosti), nebo se stane nefunkčním a jeho oprava není rentabilní, oznámit tuto skutečnost Pronajímateli. Pronajímatel zajistí odvoz a likvidaci tohoto vybavení v souladu s platnou legislativou a vnitřními předpisy Pronajímatele. Nové vybavení si zajistí Nájemce na své náklady a toto zůstane v jeho majetku;
- p) Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli škodu vzniklou případným uložením sankce v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným či neřádným užíváním předmětu nájmu, veřejného prostranství nebo jiných prostor a nemovitostí, přiléhajících k předmětu nájmu, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.

- 2.3. Nájemce bere na vědomí, že usnesením vlády České republiky č. 836 ze dne 18. 7. 2007 bylo v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o privatizaci**“) rozhodnuto o přeměně Pronajímatele na akciovou společnost, která se tak má stát v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o privatizaci nabyvatelem privatizovaného majetku.

3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

- 3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále též „**služby**“), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále též „**splátkový kalendář**“).
- 3.2. Nájemce není plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou pronájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného vyčíslení nájmu u movitých věcí. K částce za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby na služby nepodléhají DPH. K paušálním platbám za služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. Pronajímatel je oprávněn nejméně jednou za rok výši paušálních a zálohových plateb písemným oznámením jednostranně upravovat v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů, a změnit stanovenou výši ceny paušálu a zálohových plateb. V tomto případě jeho změnu na základě tohoto nového výpočtu paušálu a zálohových plateb rovněž oznámí Nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna Přílohy č. 4 ve stanovení výše paušálu a zálohových plateb.
- 3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. stal-li se plátcem DPH či ukončil-li registraci plátce DPH.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a služeb. Vyúčtování záloh na služby provede Pronajímatel po skončení doby nájmu po předložení vyúčtování příslušnými

dodavatelé energií a služeb, nedohodnou-li strany jinak. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním nebytových prostor (dále jen „doplatek na služby“ resp. „přeplatek na služby“) je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení dokladu.

- 3.6. Vytápění předmětu nájmu je zajišťováno prostřednictvím stávajících k tomu určených technických zařízení v jednotlivých částech (objektech) předmětu nájmu. Vytápění předmětu nájmu zajišťuje Nájemce na své náklady.
- 3.7. Dodávka vody v předmětu nájmu je zajišťována ze stávajícího vodního zdroje. Likvidace odpadních vod v předmětu nájmu je zajišťována stávající čistírnou odpadních vod. Náklady na údržbu analogicky dle čl. 2., bodu 2.2., písmena h) a náklady na provoz obou zařízení nese Nájemce.
- 3.8. Nájemce hradí spotřebu elektrické energie na základě vlastní smlouvy s prvotním dodavatelem elektrické energie.
- 3.9. Nájemci bude k datu účinnosti této Smlouvy převedena pevná telefonní linka. Náklady na její provoz bude Nájemce hradit přímo dodavatelé telekomunikačních služeb.
- 3.10. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady ostrahu předmětu nájmu.
- 3.11. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za služby řádně a včas v termínech uvedených ve splátkovém kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.12. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.
- 3.13. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení Pronajímatele o odstoupení Nájemci.
- 3.14. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení kauce ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného (bez záloh), tj. celkem 25.834,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc osm set třicet čtyři korun českých). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto kauci na účet Pronajímatele č. [REDACTED] a to nejpozději do nabytí účinnosti Smlouvy. Nezaplacení kauce nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k okamžitému odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele.
- 3.15. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
 - (i) započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;

- (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na předmětu nájmu s výjimkou běžného opotřebení;
 - (iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli nebo poskytovatelům jakýchkoliv médií či jiných služeb;
 - (iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.16. Pokud dojde k čerpání celé nebo části kauce, je Nájemce povinen kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.17. Pronajímatel se zavazuje kauci, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce nebytové prostory vyklidil a předal Pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.18. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:
- $$NN = NS \times (1 + i / 100)$$
- NN – nově upravená výše nájemného
 NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce
 i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)
- 3.18.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.1.2014. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.18.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový splátkový kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – splátkového kalendáře a novou výši nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to:

- a) do 28.2.2021; anebo

- b) podle § 45 odst. 3 zák. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (Zákon o privatizaci), tj., do dne zrušení Pronajímatele bez likvidace nebo vynětí části majetku Pronajímatele podle § 11 odst. 1 uvedeného zákona, podle toho, která skutečnost nastane dříve.

4.2. Nájem lze ukončit:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
b) písemnou výpovědí jestliže
- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se Smlouvou; nebo
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem; nebo
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek; nebo
 - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele; nebo
 - nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele

Výpovědní lhůta činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;

- c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.
- 4.3. Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit mimo jiné i v případě, že bude potřebovat předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky odstoupení nastávají 30. dnem od doručení oznámení Pronajímatele o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno ve lhůtě čtrnácti dnů od jeho odeslání.
- 4.4. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu pronajatý dle této Smlouvy je předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „BOZP“) a požární ochrany (dále též „PO“) a další ustanovení interních předpisů Pronajímatele, se kterými byl Nájemce seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly předmětu nájmu.

- 5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 5.4. Nájemce je povinen před zahájením činnosti se prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímaný předmět nájmu a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance.
- 5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v předmětu nájmu, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách předmětu nájmu dle této Smlouvy, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen prokazatelně informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.
- 5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí předmětu nájmu, dále elektrických a plynových spotřebičů, tlakových nádob, komínů, kouřovodů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v předmětu nájmu, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.
- 5.8. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.
- 5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v pronajatých prostorách byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.
- 5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.
- 5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty v oblasti BOZP a PO v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním předmětu nájmu, veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k předmětu nájmu, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.
- 5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností Nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.
- 5.13. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.

- 6.2. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.3. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.4. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejich dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 6.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 6.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1.3.2013.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.8. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 407
 2. Vybavení areálu
 3. Výpis ze živnostenského rejstříku
 4. Splátkový kalendář
 5. Kopie rozhodnutí ChKO v platném znění
 6. Kopie platného provozního řádu RZ Svatošské skály

V Praze dne: 1.3.2013

V Lokti dne: 8.2.2013

Bc. Petr Řehák
ředitel sekce provozu
Česká pošta, s.p.

JUDr. Karel Jelínek
jednatel
Svatošský dětský ráj s.r.o.

Svatošský dětský ráj s.r.o.
Blatenská 2169/13
148 00 Praha 4
31 47 867 DIČ: CZ29147867