

# Smlouva o nájmu věcí nemovitých tvořících areál Park Boheminium v Mariánských Lázních

dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřená dne níže uvedeného  
mezi

## pronajímatelem:

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

a

## nájemcem:

**Boheminium Mariánské Lázně s. r. o.**, se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 49550594, DIČ: CZ49550594, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 23699, zastoupená jednatelem [REDACTED]  
(dále jen **nájemce**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o :

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Město Mariánské Lázně je vlastníkem areálu nemovitostí, kde nájemce provozuje Park Boheminium (Miniaturpark) v Mariánských Lázních, přičemž Boheminium a Miniaturpark jsou zapsané ochranné známky nájemce zapsané v databázi ochranných známek přihlášených u Úřadu průmyslového vlastnictví pod č. zápisu 373248 a č. zápisu 373614. V tomto areálu je umístěna expozice modelů miniaturních historických objektů v měřítku 1:25, kdy část je ve vlastnictví města Mariánské Lázně a část je ve vlastnictví nájemce. Modely ve vlastnictví Města Mariánské Lázně jsou svěřeny do správy městské příspěvkové organizace SPRÁVA MĚSTSKÝCH SPORTOVIŠŤ p.o., se sídlem: Tyršova 621/21a, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 72559772 (dále jen SMS), kdy tato organizace je současně vlastníkem modelu „hrad Přimda“. Zájmem smluvních stran je zajištění řádného a úspěšného provozu areálu, jeho rozvoje a péče o spokojenost návštěvníků, zejména dosahování dlouhodobých pozitivních hodnocení, např. označení areálu jako „jedné z nejnavštěvovanějších atrakcí v Karlovarském kraji“.
2. Nájemce prohlašuje, že je obchodní společností, která má veškerá potřebná živnostenská oprávnění k provozování areálu a naplňování níže sjednaného účelu nájmu, a současně disponuje know-how a zkušenostmi potřebnými k řádnému a profesionálnímu provozu areálu.
3. Smluvní strany konstatují, že nájemce užívá areál již od 01. 01. 2011 na základě Nájemní smlouvy ze dne 01. 01. 2011. Nájem dle této smlouvy končí dnem 31. 12. 2020. Tato nová smlouva o nájmu je novým smluvním uspořádáním mezi smluvními stranami, stanoví nové podmínky, nelze ji proto považovat za prodloužení smlouvy předchozí. Z hlediska zachování časové kontinuity je ale fakticky v nájmu ve vztahu k předmětu nájmu mezi smluvními stranami pokračováno.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je jediným vlastníkem níže uvedených věcí nemovitých:
  - stav. parc. č. 701/2 zastavěná plocha o výměře 201 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je budova (objekt občanské vybavenosti) č.p. 665,
  - stav. parc. č. 1425 zastavěná plocha o výměře 39 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba bez č.p.,
  - poz. parc. č. 2225 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 327 m<sup>2</sup>,
  - poz. parc. č. 2226 trvalý travní porost o výměře 7 461 m<sup>2</sup>,
  - poz. parc. č. 2227 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 719 m<sup>2</sup>,
  - poz. parc. č. 2228 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 716 m<sup>2</sup>,
  - poz. parc. č. 2229 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 351 m<sup>2</sup>,
  - poz. parc. č. 2230 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 390 m<sup>2</sup>,
  - poz. parc. č. 2231 trvalý travní porost o výměře 10 263 m<sup>2</sup>,
  - poz. parc. č. 1398/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 183 m<sup>2</sup>,

to vše v kat. území 691585 Mariánské Lázně, obci 554642 Mariánské Lázně. Tyto věci nemovité jsou zapsány na listu vlastnictví pronajímatele č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Příslušenstvím věcí nemovitých jsou dále veškerá oplocení areálu, lávky a šestiboký pavilon vrátnice.

2. Veškeré věci nemovité uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy tvoří komplex areálu Parku Boheminium, tj. naučně poznávacího okruhu s maketami významných stavebních a technických památek České republiky. Pronajímatel se zavazuje přenechat veškeré tyto věci nemovité (dále jen předmět nájmu) k dočasnému užívání (nájmu) nájemci, a to za účelem provozování Parku Boheminium.

3. Účelem nájmu je naplňování záměru:
  - veřejně přístupné expozice modelů významných kulturních památek jako prezentace architektury a historie České republiky,
  - vlastivědného, naučně poznávacího a kulturního centra a střediska služeb pro podporu turistiky a cestování po regionech České republiky,
  - expozice fauny a flóry k zatraktivnění areálu především pro dětské návštěvníky,
  - chov hospodářských a jiných zvířat za účelem zatraktivnění areálu,
  - prodej drobných řemeslných výrobků a zboží pro turisty,
  - realizace programů k turistickému zatraktivnění dané lokality, zvýšení návštěvnosti města Mariánské Lázně a Karlovarského kraje,
  - péče a rozvoj dané lokality i předmětu nájmu, se související vybaveností a personální obsluhou,
  - zajišťování a poskytování stravovacích služeb prostřednictvím občerstvovacích stánků nebo jinou obdobnou formou, popř. vlastními prostředky v rámci hostinské činnosti, popř. prostřednictvím třetích subjektů formou dočasného cateringu v souladu s čl. VII.

Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu. Změnu uvedeného účelu užívání lze provést jen s písemným souhlasem pronajímatele.

## III. Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou dle podmínek této smlouvy, a to s účinností od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2030.
2. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý ke sjednanému účelu užívání. Smluvní strany dále potvrzují, že vzhledem k trvání nájemního poměru od 01. 01. 2011 je předmět nájmu již v dispozici a řádně užíván nájemcem, proto není třeba provádět předání

a převzetí předmětu nájmu.

#### IV.

##### Nájemné a platební podmínky

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí celkem 2.000.000,- Kč, slovy: dva miliony korun českých. Nájemné nezahrnuje DPH a k této částce bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, která se automaticky mění v závislosti na legislativní změně sazby daně z přidané hodnoty.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách v období od června do září (4 měsíce) po 500.000,-- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých, s připočtením DPH, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Zdanitelným plněním se pro tyto účely stanovuje 1. den v měsíci, za který je nájemné fakturováno.
3. V celkové roční úhradě nájemného nejsou zahrnuty úhrady za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, neboť tyto se nájemce zavazuje uhrazovat samostatně a za tímto účelem sjednat s dodavateli přímé smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn požadovat v případech výslovně stanovených touto Smlouvou nebo zákonem Slevu na Nájemném nebo prominutí Nájemného. Strany se výslovně dohodly, že Nájemce má právo na slevu z Nájemného ve výši 100 % v případě, že na základě opatření vydaných příslušnými orgány České republiky v souvislosti s mimořádnou situací způsobenou z důvodu vyšší moci (například v souvislosti se zamezením nebo předcházením šíření epidemie nebo pandemie) dojde k zákazu provozování činnosti Nájemce nebo užívání Předmětu nájmu pro sjednaný Účel nájmu. V případě podstatného omezení provozování činnosti Nájemce nebo užívání Předmětu nájmu pro sjednaný Účel nájmu má Nájemce právo na přiměřenou slevu z Nájemného.
5. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění a náklady spojené s uplatněním pohledávky dle příslušného předpisu.

#### V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami na majetku nájemce. Pronajímatel neručí nájemci za majetkovou ani nemajetkovou újmu, která by vznikla v době užívání, pokud by k ní nedošlo jeho prokazatelným zaviněním. Za bezpečnost návštěvníků a všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu odpovídá nájemce v plném rozsahu.
2. Nájemce odpovídá zejména za škody vzniklé jeho provozní činností s tím, že se nevylučuje jeho jiná případná odpovědnost z deliktů dle občanského zák. a jiných právních předpisů. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Nájemce v této souvislosti rovněž odpovídá za případnou nemajetkovou újmu.
3. Nájemce je povinen věc užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu. Nájemce se dále zavazuje po dobu trvání nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, jejich součástí a příslušenství. O běžných opravách a údržbě se nájemce zavazuje pronajímatele dostatečně a bez zbytečného prodlení informovat a je-li to vhodné a žádoucí, pak bude jejich způsob provedení předem konzultovat s pronajímatelem. Nájemce je povinen provádět ke své tíži běžné opravy a údržbu zejména těchto součástí areálu: páteřní chodník, lávka podél rybníčka, zábradlí, opravy plotu, okolní cesty, lavičky, rozvody elektřiny k osvětlení modelů, podium a

posezení u šachovnice (pro divadla a představení).

4. Nájemce se zavazuje ke své tíži a na své náklady zajistit údržbu chodníků, cest, zejména v zimním období a rovněž pečovat a udržovat čisté a upravené bezprostřední okolí předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství) atd. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům veřejné správy a na své náklady zajišťovat příslušné revize elektrických, plynových a jiných zařízení v předmětu nájmu a tyto doručit pronajímateli, současně je povinen hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány. Nájemce odpovídá za veškeré škody a nemajetkové újmy způsobené nedodržením povinností dle tohoto odst. 5.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět běžné kontroly předmětu nájmu spočívající v bezplatném vstupu pověřených pracovníků dle čl. IX odst. 2. (případně písemně zmocněných zástupců) do areálu v době a rozsahu, v jakém je předmět nájmu otevřen veřejnosti. V případě mimořádných kontrol předmětu nájmu, zejména pak dozoru prováděných oprav a údržby apod., je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu, a to po předchozí výzvě učiněné alespoň 3 dny předem. Odepře-li nájemce pronajímateli součinnost a neumožní kontrolu předmětu nájmu bez rozumného důvodu, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo (podnájem) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Tímto není dotčen smluvní – dlouhodobý souhlas udělený pronajímatelem dle čl. VII. této smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn tuto smlouvu postoupit třetí osobě, není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy v rámci prodeje závodu nebo jeho části, propachtování závodu nebo jeho části jiné třetí osobě, není ani oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy v rámci jakéhokoliv druhu přeměny společnosti, popř. nepeněžitěho vkladu do společnosti, a to bez udělení písemného souhlasu ze strany pronajímatele. V případě úmyslu nájemce realizovat některou z výše uvedených právních skutečností, je nájemce povinen toto v dostatečném předstihu, tj. minimálně 60 kalendářních dnů před realizací, projednat s pronajímatelem a požádat o udělení souhlasu. Nebude-li souhlas ze strany pronajímatele udělen, popř. nájemce o souhlas nepožádá, a nájemcem se v důsledku realizace některé z výše uvedených právních skutečností stane jiná třetí osoba odlišná od nájemce, pak platí, že je tato změna vůči pronajímateli neúčinná a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět.
9. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli podstatné změny týkající se údajů o své firmě, jde zejména o změnu obchodní firmy, změnu statutárního orgánu, sídla, popř. místa podnikání, zahájení insolvenčního řízení proti nájemci, prohlášení úpadku, prohlášení konkursu apod. V případě, že nájemce tento svůj závazek vůči pronajímateli nesplní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
10. Pojištění nemovitých věcí v rámci předmětu nájmu zabezpečuje v obvyklém rozsahu pronajímatel v rámci generální pojistky majetku města. Pojištění odpovědnosti podnikatele si nájemce zajišťuje na své náklady.
11. Nájemce se zavazuje pronajímateli poskytovat bezúplatně nefinanční plnění ve formě marketingové spolupráce a partnerské podpory za účelem propagace města Mariánské Lázně v rámci vlastní reklamní činnosti a prezentace, prostřednictvím tiskových (letáky, katalogy, články), virtuálních (webové stránky, portály, bannery) nebo rozhlasových a televizních nosičů reklamy. Stejně tak

pronajímatel se zavazuje recipročně a bezúplatně poskytovat nefinanční plnění ve formě marketingové spolupráce a partnerské podpory za účelem propagace činnosti nájemce v prostorách pronajímatele, a to zejména umístěním poutačů v prostorách radnice, INFO centra, materiálech vydávaných městem k jeho propagaci, webu Města Mariánské Lázně, on-line materiálech a billboardech v majetku města atd.

## VI.

### Investice do předmětu nájmu

1. S ohledem na nutnost rekonstrukce stavby v areálu a dokončení dalších plánovaných stavebních prací, zejména se jedná o stav. parc. č. 701/2 s budovou č.p. 655 a stav. parc. č. 1425 se stavbou bez č.p./č.e, zavazuje se pronajímatel realizovat ke své tíži investice do předmětu nájmu, tj. do vlastního nemovitého majetku, a to tak, aby veškeré budovy v areálu byly funkční.
2. Nájemce je oprávněn investovat bez souhlasu pronajímatele do nemovitého majetku pronajímatele ročně částku 100.000,- Kč. Takové investice ale nesmí měnit podobu a funkčnost předmětu nájmu, v opačném případě je pronajímatel oprávněn požadovat nápravu k tíži nájemce. To neplatí, pokud byly tyto investice dopředu konzultovány a řádně písemně odsouhlaseny ze strany pronajímatele.
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemce nemá právo na náhradu nebo vyrovnání jakýchkoliv nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu, tj. investic provedených nájemcem do předmětu nájmu (technické zhodnocení) ve smyslu ust. § 2220 občanského zákoníku, které provede bez souhlasu pronajímatele. Nájemce rovněž prohlašuje, že se vzdává veškerých nároků na vyrovnání ohledně v minulosti realizovaných investic do předmětu nájmu a současně se tak vzdává nároků na vyrovnání ohledně investic budoucích prováděných v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel a nájemce ujednali, že nájemce může mít nárok na náhradu nebo vyrovnání těch investic, které budou nájemcem investovány se souhlasem pronajímatele a budou činit více než částku 100.000,- Kč za rok. Dohoda o provedení takové investice bude uzavřena vždy písemně s tím, že bude výslovně v ní uvedeno, jak bude tento nárok konkrétně při skončení nájmu vypořádán.
4. Po ukončení nájmu náleží veškeré investice, tj. opravy, úpravy a změny předmětu nájmu (technické zhodnocení) pronajímateli a k tomuto je povinen nájemce umožnit pronajímateli nabýt vlastnictví, resp. ke dni skončení nájemního poměru dle této smlouvy přechází vlastnictví na pronajímatele, pokud do té doby tyto investice v jeho vlastnictví nebyly.

## VII.

### Souhlas s podnájmem

1. Pronajímatel tímto dává výslovný souhlas s podnájmem předmětu nájmu v níže uvedeném smyslu:
  - nájemce je oprávněn podnajmout část předmětu nájmu třetí osobě za účelem zajištění stravovacích služeb v objektu pronajímaném touto smlouvou,
  - nájemce je oprávněn podnajmout část předmětu nájmu třetí osobě za účelem zajištění stravovacích služeb prostřednictvím občerstvovacích či prodejních stánků nebo jinou obdobnou formou,
  - nájemce je oprávněn krátkodobě podnajmout část předmětu nájmu třetí osobě v rámci organizovaných kulturně-společenských nebo sportovních akcí (historická představení, staročeské trhy, slavnosti, svátky apod.), a to nejdéle na dobu 15 po sobě jdoucích kalendářních dnů pro jednotlivou akci.
2. Pro další jednotlivé případy podnájmu, než jsou výše uvedené, se vyžaduje udělení písemného souhlasu uděleného ze strany pronajímatele.

## VIII. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr sjednaný touto smlouvou skončí:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
  - b) dohodou smluvních stran,
  - c) výpovědí ze strany pronajímatele či nájemce dle této smlouvy.
  
2. Pronajímatel může vypovědět nájem s šestiměsíční výpovědní dobou s uvedením důvodu výpovědi, a to z následujících důvodů:
  - a) zanikne-li předmět nájmu,
  - b) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti (živnostenské oprávnění), k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen a nezajistí-li si oprávnění k činnosti ani přes výzvu pronajímatele,
  - c) nájemce užívá předmět nájmu v hrubém rozporu se sjednaným účelem nájmu,
  - d) bude-li ohledně nájemce pravomocně rozhodnuto o jeho úpadku, nebo bude-li s nájemcem jako povinným zahájeno exekuční řízení a vznikne tak důvodná obava, že movitý majetek nacházející se v předmětu nájmu bude předmětem prodeje v rámci provádění exekuce,
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli nebo jinak hrubě poškozuje práva a zájmy pronajímatele, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele; v písemné výzvě pronajímatel uvede, v čem spatřuje porušení povinnosti a poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k odstranění nedostatků,
  - f) porušil-li nájemce svou povinnost dle čl. V. odst. 8 této smlouvy,
  - g) nájemce nebude užívat předmět nájmu, resp. provozovat areál Parku Boheminium, po dobu delší než šest měsíců (v sezóně od 01.04. do 30.11.), nebo jej nebude provozovat řádně a s potřebnou odborností a profesionalitou a takový provoz bude předmětem důvodných stížností a bude poškozovat pronajímatele. I v případě uplatnění tohoto výpovědního důvodu se vyžaduje předchozí písemná výtka pronajímatele zasláná nájemci v souladu s písm.e) tohoto odstavce.
  
3. Smluvní strany se dohodly, že důvodem k výpovědi nemůže být tzv. vyšší moc (např. nepřízeň počasí, důsledek vandalismu atd.).
  
4. Smluvní strany si výslovně stanovují (demonstrativní výčet), co zejména považují za hrubé porušení povinností ze strany nájemce takto:
  - a) nájemce je po dobu delší než tři měsíce v prodlení s úhradou splátky nájemného,
  - b) nájemce dá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, tím není dotčen souhlas daný pronajímatelem dle čl. VII. této smlouvy,
  - c) nájemce brání, popř. jakkoliv bránil pronajímateli v přístupu do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci nebo za účelem nezbytnému zabránění škodě nebo hrozícímu nebezpečí z prodlení, nebo za účelem provedení kontroly předmětu nájmu,
  - d) nájemce provádí významné úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, nebo předmět nájmu hrubě poškozuje,
  - e) nájemce provedl úpravy na předmětu nájmu v hodnotě větší jak 100.000,-- Kč bez souhlasu pronajímatele a na žádost pronajímatele neuvedl předmět nájmu v poskytnuté lhůtě do původního stavu.
  
5. Nájemce může vypovědět nájem s šestiměsíční výpovědní dobou s uvedením důvodu výpovědi, a to z následujících důvodů:
  - a) přestane-li být předmět nájmu po dobu delší než 3 měsíce způsobilý k ujednanému účelu, a to z důvodu, který není na straně nájemce,
  - b) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti (živnostenské oprávnění), k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

6. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Všechny výpovědní doby počínají od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.
7. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem skončí. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, popř. ve stavu odpovídajícím odsouhlaseným změnám na předmětu nájmu, a to formou písemného předávacího protokolu. Pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu nejpozději v den, kdy nájem končí, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že nájemce přes výzvu pronajímatele předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklad nájemce.
8. Bude-li mít pronajímatel vůči nájemci pohledávky 90 dní po splatnosti, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu s věcmi patřícími nájemci zapečetit a zadržet ve smyslu ust. §1395 a násl. občanského zák. k zajištění svých pohledávek. Smluvní strany si dále ujednaly, že je možné zástavu (zadrženu věc) prodat jiným způsobem než ve veřejné dražbě, zejména je pronajímatel oprávněn provést tzv. prodej z volné ruky mimo dražbu, popř. je pronajímatel oprávněn si zástavu ponechat (propadná zástava), a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem.
9. Nájemce je povinen odstranit na své náklady a bez nároku na vyrovnání změny provedené na předmětu nájmu, které provedl bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Nájemce rovněž odstraní na své náklady a bez nároku na vyrovnání v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu.
10. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

#### IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, popř. všeobecně komunikovat (tj. neplatí pro jednání směřující k zániku, změně nebo vzniku práv a povinností, tj. pro zasílání výpovědí, uzavírání dodatků apod.), se smluvní strany dohodly, že bude dostatečné tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Pronajímatel	Nájemce
Kontaktní osoba		
Telefon		
E-mail		
ID schránky		
Doručovací adresa	sídlo městského úřadu	sídlo společnosti dle OR

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.

3. V případě zaslání písemností poštou se smluvní strany dohodly na tomto způsobu doručování - 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. V případě doručování dokumentů elektronickou cestou se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky, tj. způsobem podle zák. č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
4. Smluvní strany si ujednaly v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád v platném znění, prorogační doložku s tím, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01. 01. 2021.
6. Tato smlouva s ohledem na výši plnění podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv), s tím, že její uveřejnění po jejím oboustranném podpisu zajistí nejpozději do 5 pracovních dnů pronajímatel.
7. Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. ZM/352/20 ze dne 3. 11. 2020. Zveřejnění záměru pronájmu dle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích proběhlo řádně na úřední desce v termínu od 26.06.2020 do 13.07.2020.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě pare smlouvy. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku.
9. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu se záměrem, který sledují a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že smlouva byla sepsána po vzájemné dohodě bez jakýchkoliv vnitřních výhrad a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne

18. 11. 2020

V

Mr. Kaveček

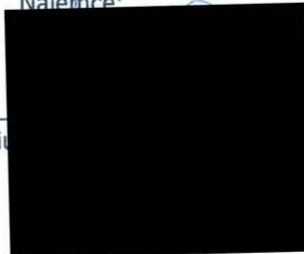
dne

18. 11. 2020

Pronajímatel:



Nájemce:



Bohemínium

BOHEMINIUM MARIÁNSKÉ LÁZNĚ,  
00 Praha 1  
CZ49550594  
@boheminium.cz  
um.cz