

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.j. SNPCS 02736/2016

podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.  
a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění  
pozdějších předpisů

## Smluvní strany

### **Česká republika – Správa Národního parku České Švýcarsko**

se sídlem : Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa

zastoupená : Ing. Pavel Benda, Ph.D., ředitel

IČO : 70565759

DIČ : CZ70565759

bankovní spojení :

ČNB Ústí nad Labem

**(dále jen pronajímatel)**

a

### **Cyklopujcovna.com s.r.o.**

se sídlem : Labské nábřeží 1716/33, 405 02 Děčín IV

zastoupená: Sven Czastka, jednatel

IČO : 04999312

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka  
37401

**(dále jen nájemce)**

## I.

### Předmět nájmu

1) Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je podle kupní smlouvy uzavřené dne 30.10.2002 (vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu v Děčíně pod č.j. V-4190/2002-502 s právními účinky vkladu 4.11.2002) příslušná hospodařit s pozemkem st.p.č.177 a budovou (stavbou občanské vybavenosti) stojící na st.p.č.177, vše k.ú. Hřensko.

2) Nemovitosti uvedené v bodu 1) tohoto článku smlouvy jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na listu vlastnictví č. 208, katastrální území Hřensko, obec Hřensko.

3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytový prostor o výměře 28,5 m<sup>2</sup> situovaný ve výše citované budově, a to za účelem provozování úschovny jízdních kol a elektrokol a k dalším činnostem a aktivitám dle podnikatelského záměru, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy, a k nimž má nájemce živnostenské oprávnění. Podnikatelský záměr byl součástí nabídky nájemce v rámci výběrového řízení, v případě, že se nájemce výrazně odchýlí od svého podnikatelského záměru, vyhrazuje si pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## II.

### Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1.8.2016 do 31.7.2024**.
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst.1 zákona č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Pokračování nájmu podle § 2230 Občanského zákoníku se vylučuje.
- 6) Nejpozději v den skončení nájmu, v případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby pak nejpozději do 15 dnů po doručení výpovědi, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav. Součástí protokolu o předání bude fotodokumentace stavu předmětu nájmu, pořízená ke dni předání.

## III.

### Nájemné a úhrada za služby

- 1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné ve výši **599,- Kč** (slovy:pětsetdevadesátdevět korun českých) měsíčně. Nájemné je dle zákona č.235/2004 Sb., § 51, odst.1, písm.g) osvobozené od daně z přidané hodnoty.
- 2) Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné bude hrazeno měsíčně, a to nejpozději do patnáctého dne v měsíci na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje uhradit služby spojené s užíváním prostor, tj. náklady za spotřebu el.energie a v případě vytápění objektu náklady za čištění komínového průduchu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Příslušné finanční náklady za služby budou pronajímatelem nájemci popsány a jednotlivě vyčísleny.
- 4) Nájemné a úhrada za služby se považují uhrazené dnem, kdy jsou připsány na účet pronajímatele. V případě nedodržení splatnosti nájemného a dalších služeb, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy. Při

pozdní úhradě úroků z prodlení náleží pronajímateli úrok z úroků ve smyslu § 1806 občanského zákoníku.

5) Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t/100)$  kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

6) Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Měsíční splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výši měsíčních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručení oznámení a výši měsíčních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

#### IV.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 2) Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ke smluvenému užívání vhodný.
- 3) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 4) Pronajímatel je povinen sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost provedení větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.

#### V.

##### Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat jako řádný hospodář a užívat jej v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy a plnit všechny povinnosti z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů.
- 2) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce je povinen řádně a včas provádět všechny platby, jejichž úhrada mu dle této smlouvy přísluší.

4) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Za obvyklé udržování se považují opravy a údržba, která v jednotlivých případech nepřesáhne částku 2.000,- Kč. Nad rámec stanovené částky hradí opravy a údržbu pronajímatel, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak a pokud závada vyžadující opravu nebyla zjevně způsobena nájemcem.

5) Nájemce není oprávněn pronajmout předmět nájmu nebo jeho část, nebo přenechat jej či jeho část k užívání třetí osobě. V případě porušení této smluvní povinnosti ze strany nájemce, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## VI. Ostatní ujednání

1) Nájemní smlouva nabývá **platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.8.2016.**

2) Smlouva bude v souladu se zákonem č.340/2015 Sb., o registru smluv zveřejněna v registru smluv. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy, včetně ceny.

3) Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze provádět jen formou písemných a očíslovaných dodatků s podpisy obou smluvních stran.

4) Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

5) Obě smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy před jeho podpisem přečetly. Dále obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena vážně, určitě a srozumitelně, se zněním smlouvy a s podmínkami zde uvedenými plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

6) Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.

V Krásné Lípě dne 15.07.2016

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

Česká republika  
Správa Národního parku  
České Švýcarsko  
Příčná 52, 407 45 Krásná Lípa  
IČ: 00865759 DIČ: CZ70865759 (21)

Cyklopujcovna.com, s.r.o.  
Labské nábřeží 1716/33  
405 02 Děčín 4  
IČ:04999312  
zastupuje: Sven Czastka, jednatel

Správa Národního parku České Švýcarsko  
Pražská 457/52  
407 46 Krásná Lípa  
IČ: 70565759

V Děčíně dne 23. 06. 2016

Nabídka na uzavření nájemní smlouvy Hřensko NP

Vážení,  
zasíláme Vám nabídku na využití nájemních prostor v obci Hřensko ve Vaší správě.

**Podnikatelský záměr**

Nabízíme Vám pro Vaše nebytové prostory využití formou úschovny jízdních kol a elektrokol. V nebytových prostorách bychom chtěli také provozovat malé informační bod zaměřený na aktivní trávení volného času v NP České Švýcarsko. Především by se jednalo o informace o pěší, cyklo, vodácké a outdoorové turistice v parku. Budou zde distribuovány letáky nekomerčních i komerčních subjektů a to především s výše zmíněnou tematikou. Počítáme i s využitím brigádních pracovníků pro obsluhu zákazníků úschovny/informačního bodu.

Dále budou nebytové prostory sloužit pro sjednávání průvodcovských aktivit pro lepší poznání okolí. Využití objektu přispěje se zmiňovanou náplní k udržitelné turistické nabídce obce Hřensko a NP České Švýcarsko. Objekt bude využíván pouze sezónně v letních měsících.

**Nabídka**

Za využití objektu u domu č. p. 89 na st. p. č. 177 v obci Hřensko, k. ú. Hřensko  
**nabízíme Kč 21,--/m<sup>2</sup>/měsíc.**

Pro možnost rozvinout a udržet služby v objektu požadujeme sjednání **doby nájmu na 8 let.**

S pozdravem