

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor

*uzavřena v souladu s ustanovením § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů*

Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i.

se sídlem: Květnové náměstí 391, 252 43 Průhonice

zastoupený ředitelem: Ing. Liborem Hortem

IČ: 00027073

DIČ: CZ00027073

bankovní spojení: 23937111/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jitka Hrabánková

Malovická 2757/11

141 00 Praha 4 - Záběhlice

IČ: 710 67 493

(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor tohoto znění:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy hotel Floret nacházející se na adrese Květnové náměstí 391, 252 43 Průhonice, zapsané na listu vlastnictví číslo 24, katastrální území Průhonice 733971, obec Průhonice, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tyto prostory do nájmu.

Článek II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je:

- místnost v přízemí hotelu Floret s bazénem - výměra 230 m²
- místnost dámských šaten včetně sociálního zařízení přízemí hotelu Floret - výměra 40 m²
- místnost pánských šaten včetně sociálního zařízení přízemí hotelu Floret - výměra 40 m²
- místnost herna – výměra 17,5 m².

Článek III. Účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádná práva nebo povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Účelem tohoto nájmu je umožnění nájemci užívat předmět nájmu pro sebe, své zaměstnance, své klienty, žáky či jiné osoby, které mají právní vztah k nájemci.

Článek IV. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1.září 2023 do 30.června 2024**, a to v kalendářním týdnu má nájemce rezervovány časy vždy **v úterý od 8:45 hod. do 12:00 hod., středu od 18:00 hod. do 20:00 hod., čtvrtek od 8:45 do 12:00 hod. a neděli od 18:15 hod. do 20:00 hod.** s výhradou neočekávaných odstávek v provozu bazénu z technických důvodů či zásahem vyšší moci, s nimiž bude nájemce v případě jejich výskytu seznámen bez zbytečného odkladu.
2. Sjednanou dobu nájmu je možno prodloužit oboustranně odsouhlaseným písemným dodatkem.

Článek V. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu, které je stanoveno ve výši **2 004,- Kč** (slovy: dvatisícečtyři korun českých) **za hodinu bez DPH**. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu za hernu ve výši **992,- Kč** (slovy devětsetdevadesátdvě koruny) **bez DPH každý sudý měsíc**. Fakturovány budou vždy skutečně využitě hodiny na základě vzájemně odsouhlaseného přehledu podepsaného odpovědnou osobou nájemce a vedoucí recepce hotelu Floret.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu je splatné měsíčně. Nájemné uhradí nájemce na základě daňového dokladu/faktury se splatností do 15 dnů od vystavení dokladu/faktury. Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele uvedený na faktuře, popř. v záhlaví této smlouvy. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený ve faktuře.
3. Dnem splatnosti nájemného se rozumí den připsání stanovené částky nájemného na účet pronajímatele.

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu.
2. Při užívání předmětu nájmu se bude nájemce chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v plném rozsahu jak pronajímateli, tak případně i třetí straně.
3. Nájemce je povinen řádně platit za předmět nájmu nájemné.
4. Užíváním předmětu nájmu nesmí nájemce omezovat ostatní osoby.
5. Nájemce je povinen se při užívání předmětu nájmu řídit platným provozním řádem hotelu Floret, jehož součástí jsou provozní pokyny pro návštěvníky bazénu, a lázeňským řádem pro návštěvníky. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s výše uvedenými řády. Nájemce je povinen seznámit s těmito řády své zaměstnance, své klienty, žáky či jiné osoby, které mají právní vztah k nájemci a zajistit jejich dodržování.
6. Nájemce je povinen dodržovat příslušná bezpečnostní a provozní opatření dotýkající se provozu a užívání bazénu.
7. Nájemce je povinen si při užívání předmětu nájmu na vlastní náklady zajistit služby zkušeného plavčíka, jinak jej nemůže užívat. Na žádost nájemce může služby zkušeného plavčíka zajistit pronajímatel.

Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Článek VIII. Sankce při porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Poruší-li nájemce jeho zaměstnanci, klienti, žáci či jiné osoby, které mají právní vztah k nájemci ustanovení této smlouvy, platný provozní řád hotelu Floret, jehož součástí jsou provozní pokyny pro návštěvníky bazénu, nebo lázeňský řád pro návštěvníky, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti. Za znečištění vody je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** (slovy: jedentisíc korun českých).

Článek IX. 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 nebo výpovědí.
2. Výpovědní lhůta činí patnáct dní a počíná běžet první den následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může nájemní smlouvu ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou patnáct dní v případě, že:
 - nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce nedodrží příslušná bezpečnostní a provozní opatření dotýkající se provozu a užívání bazénu,
 - nájemce užívá bazén bez zajištění služby zkušeného plavčíka nebo
 - nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo smluvní pokuty, popř. úroků s prodlení.

V těchto případech výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

4. Výpověď podle této smlouvy se považuje za doručenou dnem, kdy ji smluvní strana převezme. Doručuje-li se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a adresát písemnosti nebyl zastižen, písemnost se uloží. Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty. Jestliže adresát písemnosti doručení znemožní, písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy k neúspěšnému pokusu o doručení došlo.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) zák. č. 340/2015 Sb. uveřejněna dle § 5 téhož zákona v registru smluv. V registru smluv smlouvu uveřejní pronajímatel, pokud mu vznikne tato povinnost.
3. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.
5. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, kdy rozhodující je datum podpisu pozdějšího.

7. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Průhonicích dne

V Průhonicích dne

Ing. Libor Hort
ředitel
Výzkumný ústav Silva Taroucy
pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i

Jitka Hrabánková