

**Správa Krkonošského národního parku**

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

IČO: 00088455

DIČ: CZ 00088455

bankovní spojení: [REDAKCE]

kontaktní osoba: [REDAKCE]

jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**Michaela Šedivá**

se sídlem Dolní Kalná 101, PSČ 543 74

IČO: 01558234

bankovní spojení: [REDAKCE]

kontaktní údaje: tel. [REDAKCE]

jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

- na straně druhé –

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavírají podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**

č. SMLN-22-209/2023

(dále jen „Smlouva“)

**Čl. I**

**Úvodní ustanovení**

- 1) Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi (pozemky), které jsou vlastnictvím České republiky:

- a) stavební parcela číslo 165/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 213, způsob využití – stavba občanského vybavení (dále také jen „**Budova muzea**“),

- b) pozemková parcela číslo 1929, druh pozemku zahrada,

vše zapsané v katastrálním území Vrchlabí, obci Vrchlabí, na listu vlastnictví č. 186 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov.

**Čl. II**

**Předmět nájmu**

- 1) Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání, tedy pronajímá, část nebytových prostor nacházejících se v Budově muzea, jež je součástí pozemku stavební parcela číslo 165/2, v katastrálním území a obci Vrchlabí, tzv. Prostor odpočinkové zóny (místnost č. 1\_12a) a zázemí pro personál (místnost 1\_30d) situovaných v přízemí Budovy muzea, jež jsou vyznačeny zákresy do půdorysu stavby ze stavebně technické dokumentace, který je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Podlahová plocha těchto nebytových prostor činí celkem cca 61,2 m<sup>2</sup> (54,5 m<sup>2</sup> Prostor odpočinkové zóny a 6,7 m<sup>2</sup> zázemí pro personál). Přístup do Předmětu nájmu je zajištěn samostatným vchodem z ulice Husova.

- 2) Pronajímatel tímto podle a při splnění podmínek uvedených v této Smlouvě Nájemci přenechává do dočasného užívání k dále ujednanému účelu Předmět nájmu a Nájemce tímto podle a při splnění podmínek uvedených v této Smlouvě tento Předmět nájmu do užívání přijímá.
- 3) Nájemce je spolu s Předmětem nájmu oprávněn užívat, resp. návštěvníci Prostoru odpočinkové zóny jsou oprávněni užívat následující společné prostory: WC v přízemí Budovy muzea (místnosti 1\_30a a 1\_30b), spojovací chodbu (místnost 1\_30) a úklidovou komoru (místnost 1\_30e), s jejichž umístěním a stavem se Nájemce seznámil. Označení místností vychází ze stavebně technické dokumentace - půdorysu stavby.
- 4) Součástí Předmětu nájmu je též následující vybavení nacházející se v Prostoru odpočinkové zóny:
  - kuchyňská linka (pod levým dřezem průtokový ohřivač vody),
  - atypický stůl (pevně přidělaný k podlaze) – 1x v prostoru, 2x u stěny
  - atypická lavice (pevně přidělaná k podlaze) – 2x
  - atypické sedátko volné – 10x
  - regál z lamina ve skladové části místnosti.
- 5) Nájemce prohlašuje, že si pronajímané prostory a shora popsané vybavení včetně počtu a umístění zásuvek (Předmět nájmu) prohlédl, podrobně se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá k dočasnému užívání. Obě smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání dle čl. III této Smlouvy.
- 6) Nájemce v souvislosti s prohlášeními uvedenými v čl. II odst. 5 prohlašuje, že bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Pronajímatel ke dni uzavření této Smlouvy nedisponuje veřejnoprávním oprávněním, které by ke dni podpisu této Smlouvy umožňovalo užívat Předmět nájmu pro účel specifikovaný v čl. III této Smlouvy.
- 7) Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

### Čl. III Účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává Nájemci za podmínek uvedených v této Smlouvě Předmět nájmu popsáný v čl. II této Smlouvy do užívání za účelem provozování Prostoru odpočinkové zóny. Nájemce je tak oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozování své podnikatelské činnosti.
- 2) Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat jako odpočinkovou zónu pro návštěvníky pronajímaného prostoru, přičemž Nájemce je oprávněn
  - a. poskytovat v Předmětu nájmu drobné občerstvení bez kuchyňského zázemí;
  - b. nabízet certifikované regionální produkty;
  - c. pořádat mimo otevírací dobu Návštěvnického centra Krkonošského národního parku - Muzea Krkonoš (dále jen „**Muzeum Krkonoš**“), a po předchozí dohodě s Pronajímatelem i během otevírací doby muzea, vlastní kulturní a obdobné akce (zejména přednášky, autorské čtení, besedy, degustace vín, výstavy, workshopy, koncerty apod.), vždy však jen po předchozím souhlasu Pronajímatele.
- 3) Předmětem podnikání v pronajatých prostorách jsou/mohou být tyto činnosti:
  - a) Zprostředkování obchodu a služeb,
  - b) Hostinská činnost,
  - c) Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.
- 4) Vše shora v čl. III odst. 2 a 3 této Smlouvy uvedené může Nájemce realizovat pouze za předpokladu, že uvedené činnosti budou v souladu s příslušnými veřejnoprávními akty (vydanými oprávněnými, závaznými stanovisky apod.), které budou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu vydány, resp. tyto činnosti bude moci realizovat pouze v souladu s příslušnými veřejnoprávními akty.
- 5) Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro účely uvedené v čl. III. odst. 1 až 4 této Smlouvy, v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou.



- 6) Předmět nájmu může být Nájemcem užíván k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2304 Občanského zákoníku se nepoužije.

#### Čl. IV

##### Práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli řádně a včas veškeré platby, ke kterým se v této Smlouvě zavázal, užívat Předmět nájmu řádně a plnit ostatní povinnosti vyplývající z této Smlouvy a z obecně závazných právních předpisů.
- 2) Pronajímatel se zavazuje, že v Budově Muzea nebudou mimo akce pořádané Pronajímatelem umístěny či provozovány žádné jiné formy občerstvení, ledaže by se Smluvní strany dohodly jinak.
- 3) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu anebo k bezplatnému užívání třetí osobě bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4) Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5) Nájemce se zavazuje provozovat po celý kalendářní rok Prostor odpočinkové zóny minimálně v rozsahu otevírací doby Muzea Krkonoš (ÚT – NE od 9:00 do 17:00), Nájemce je však oprávněn mít otevřeno i mimo otevírací dobu Muzea Krkonoš, a to s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel akceptuje, že po dobu dovolené (v přiměřeném rozsahu) či nemoci Nájemce nebude Prostor odpočinkové zóny provozován.
- 6) Nájemce je však povinen Prostor odpočinkové zóny mít přístupný (provozovat) i mimo otevírací dobu Muzea Krkonoš, budou-li v Budově muzea realizovány veřejné akce Pronajímatele, příp. akce Muzea Krkonoš (vernisáže, muzejní noc, sv. Ján, Dožínky, apod.). Pronajímatel se zavazuje v této souvislosti předat Nájemci plán akcí s dvouměsíčním předstihem.
- 7) Nájemce je oprávněn požádat Město Vrchlabí o využití veřejného prostranství pod okny Prostor odpočinkové zóny v Husově ulici na umístění několika stolků se židlemi.
- 8) Nájemce je dále oprávněn užít za účelem umístění označení provozu (Prostor odpočinkové zóny) ve smyslu § 2305 Občanského zákoníku stávající vývěsku (návěstidlo) nacházející se vpravo od vchodu do Budovy muzea z ulice Husova.
- 9) Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání Předmětu nájmu Nájemcem je nezbytně nutný předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jakékoliv úpravy Předmětu nájmu, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení apod. musí předem písemně odsouhlasit Pronajímatel.
- 10) Nájemce se zavazuje:
  - a) prodávat vstupenky do výměnných výstav a informovat o možnosti vstupu do celé expozice Muzea Krkonoš, a to včetně informace o výši vstupného do expozice Muzea Krkonoš; za účelem prodeje vstupenek do výměnných výstav Pronajímatel poskytne Nájemci pokladní zařízení a potřebné množství vstupenek;
  - b) Nájemce se zavazuje předávat hotovostní tržbu Pronajímateli 1 x týdně dle dohody s Pronajímatelem;
  - c) Nájemce se zavazuje užívat za účelem přístupu do Předmětu nájmu samostatný vchod z ulice Husova (nevztahuje se na návštěvníky Prostor odpočinkové zóny, kteří vstupují do Předmětu nájmu z expozic Muzea Krkonoš na základě vstupenky do expozice Muzea Krkonoš). Nájemce se v této souvislosti zavazuje po zavírací době Prostor odpočinkové zóny vchodové dveře z ulice Husova uzamknout.
  - d) umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu užíván v souladu s touto Smlouvou; den, kdy Pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude Nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; předchozí oznámení (žádost) ze strany Pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, v takovémto případě je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i v nepřítomnosti Nájemce, o čemž bude Nájemce bezodkladně informován;
  - e) užívat předmět nájmu tak, aby Pronajímateli nevznikla žádná škoda; po dobu trvání nájemního vztahu odpovídá Nájemce za škodu způsobenou poškozením Předmětu nájmu Nájemcem,



zaměstnanci Nájemce či třetími osobami, tuto škodu se Nájemce zavazuje nahradit v jejím plném rozsahu;

- 11) Nájemce se dále zavazuje, že bude na své náklady zajišťovat celkovou obvyklou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu a bude Předmět nájmu udržovat v řádném stavu, a to po celou dobu trvání této Smlouvy. Za drobné opravy se považují opravy do výše 5 000 Kč bez DPH za každou jednotlivou opravu. Vznikne-li potřeba provést opravy v rozsahu větším, než uvedeném v předchozí větě, Nájemce uhradí Pronajímateli část nákladů spojených s opravami do výše uvedené v předchozí větě, přičemž náklady převyšující tuto částku uhradí ze svého Pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav a umožnit Pronajímateli jejich provedení. Jinak odpovídá Nájemce za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 12) Užívá-li Nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí poškození či zničení Předmětu nájmu (jeho části), popřípadě užívá-li Nájemce Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne Nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li Nájemce této výzvy, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení Předmětu nájmu, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
- 13) Skončí-li nájem před uplynutím doby trvání nájmu dle čl. V odst. 1 této Smlouvy, tj. zejména výpovědí ze strany Pronajímatele nebo odstoupením od Smlouvy, Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce ve smyslu ustanovení § 2315 Občanského zákoníku. Smluvní strany v souvislosti s touto Smlouvou vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku.
- 14) Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci vzniknou při jeho činnosti v/na Předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro Pronajímatele z této Smlouvy.
- 15) Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávky služeb, k nimž se v této Smlouvě zavázal, do Předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
- 16) Pronajímatel je oprávněn provádět jakékoliv potřebné údržby, opravy a úpravy Předmětu nájmu za účelem odstranění nedostatků, závad, za účelem technického vylepšení či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávných orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav je Pronajímatel povinen písemně informovat Nájemce v přiměřeném předstihu (ne kratším než 1 kalendářní měsíc) o zamýšlených úpravách či opravách o jejich předpokládaném rozsahu, době trvání, době provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz Nájemce.
- 17) Pronajímatel neodpovídá za movité věci ve vlastnictví Nájemce nebo třetích osob, které se nachází v/na Předmětu nájmu.
- 18) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby Předmět nájmu byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebování. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebování při řádném užívání, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 19) Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v pronajatých prostorách a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců Nájemce a osob, jimž umožní do Předmětu nájmu přístup.
- 20) Nájemce je oprávněn provést jakoukoli úpravu či změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Tyto úpravy a změny Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje provést na svůj náklad a na své nebezpečí a v souladu se všemi právními předpisy.
- 21) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní uživatele Budovy muzea a Pronajímatele.
- 22) Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Nájemce je povinen na vyžádání předložit Pronajímateli příslušnou smlouvu o likvidaci odpadů vzniklých provozem Prostor odpočinkové zóny.
- 23) Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání této Smlouvy mít uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti Nájemce za škodu způsobenou třetí osobě, přičemž



výše pojistného plnění sjednaného v pojistné smlouvě pro jednu pojistnou událost musí činit minimálně 5.000.000 Kč (slovy: pět-milionů korun českých). Tento limit nelze nahradit kumulací pojistných plnění na základě více pojistných smluv. Pojištění sjednané Nájemcem musí krýt veškeré možné škody, které by při provozování Předmětu nájmu mohly vzniknout jakékoliv třetí osobě, včetně škod způsobených na touto Smlouvou pronajímaných movitých věcech a nemovitostech.

- 24) Nájemce je povinen doklad o existenci pojištění dle čl. IV odst. 22 této Smlouvy předložit Pronajímateli kdykoliv na jeho předchozí žádost k nahlédnutí, a to vždy nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení této žádosti. Nepředloží-li Nájemce v této lhůtě Pronajímateli příslušný doklad prokazující existenci pojištění v požadovaném rozsahu, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem ke splnění této povinnosti, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení Nájemci.

## **Čl. V** **Doba nájmu**

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci k užívání do 30.09.2031.**
- 2) Pronajímatel předpokládá, že Předmět nájmu bude Nájemci Pronajímatelem protokolárně předán v 02/2024.
- 3) Právní vztah založený touto Smlouvou může být ukončen dohodou Smluvních stran, odstoupením od Smlouvy dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku nebo z důvodů uvedených v této Smlouvě s účinky ke dni doručení odstoupení druhé Smluvní straně, nebo výpovědí. Všechny tyto úkony musí být učiněny písemnou formou.
- 4) Obě Smluvní strany mohou tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 5) Právní vztah založený touto Smlouvou může být dále ze strany Pronajímatele ukončen:
  - a) výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby (tj. s účinky ke dni doručení výpovědi Nájemci), jestliže Pronajímatel bude Předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo nebude-li pronájmem dosahováno účelnějšího nebo hospodárnějšího využití Předmětu nájmu při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli jakožto organizační složce státu slouží;
  - b) v souladu s ustanovením § 2232 Občanského zákoníku výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby, jestliže Nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti.
- 6) Obě smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případě, že Pronajímatel nebude mít k dispozici veřejnoprávní oprávnění, které by umožňovalo užívat Předmět nájmu pro účel specifikovaný v čl. III této Smlouvy ani ke dni 31.03.2024.
- 7) Při zániku nájmu odstoupením od Smlouvy nebo výpovědí Smlouvy bez výpovědní doby je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit do 15 dnů ode dne zániku nájmu (v ostatních případech nejpozději ke dni ukončení nájmu) a předat ho Pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel. O předání Předmětu nájmu se Smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Předmětu nájmu.
- 8) Smluvní strany tímto sjednávají, že ustanovení § 2230 Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nevztahuje a výslovně vylučují jeho aplikaci.
- 9) V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu v termínech dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany dále sjednávají, že do doby řádného vyklizení a předání Předmětu nájmu Pronajímateli je nad rámec smluvní pokuty Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné v daném místě a čase obvyklé (ne však nižší částku, než odpovídá výši dle této Smlouvy.



## Čl. VI

### Nájemné, služby poskytované Pronajímatelem a jejich úhrada

- 1) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci k užívání. Služby poskytované Pronajímatelem včetně výše a způsobu jejich úhrad jsou specifikovány v odst. 9 a násl. tohoto článku Smlouvy. Ostatní služby v tomto výčtu neuvedené si Nájemce zajistí sám na vlastní náklady, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
- 2) Smluvní strany se dohodly na nájemném za kalendářní rok ve výši 50 000 Kč bez DPH (slovy: padesát-tisíc-korun-českých). K této částce bude připočtena DPH ve výši 21 %, tj. částka ve výši 10 500 Kč. Nájemné za užívání Předmětu nájmu včetně DPH tak činí ročně částku ve výši 60 500 Kč.  

V případě změny sazby DPH není třeba uzavírat k této Smlouvě dodatek, Pronajímatel v takovém případě bude účtovat DPH ve výši dle platných a účinných obecně závazných právních předpisů.
- 3) Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, a to vždy k prvnímu dni třetího měsíce kalendářního čtvrtletí, tj. k 1.3., 1.6., 1.9. a k 1.12. kalendářního roku) na základě faktur, které Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce nebo elektronicky na e-mail Nájemce uvedené v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 4) Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání celé příslušné částky na účet Pronajímatele. V případě, že Nájemce nedodrží termín splatnosti nájemného, je Pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Počínaje 01.01.2025 se Smluvní strany dohodly na inflační doložce, podle které se nájemné sjednané v čl. VI odst. 2 této Smlouvy bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od prvního ledna roku 2025 a dále potom od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku bude nájemné zvyšovat o míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem (v případě jeho zrušení jiným úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v České republice) pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Takto sjednaná inflační doložka se bude používat dále až do ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 6) V souvislosti se zvyšováním nájemného o míru inflace, jak je uvedeno v čl. VI odst. 2 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné dle čl. VI odst. 2 této Smlouvy bez dohody Smluvních stran z důvodu inflace vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím. Novou výši nájemného, vypočtenou způsobem dle předchozí věty, oznámí Pronajímatel Nájemci písemně (oznámením ve smyslu tohoto ustanovení Smlouvy se rozumí i vystavení čtvrtletní faktury s výší nájemného odpovídající výši inflace). Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7) Nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného považuje se to za porušení této Smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo Pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby (§ 2228 občanského zákoníku).
- 8) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část Nájemci Pronajímatelem vrácena.
- 9) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel zajišťuje následující služby spojené s užíváním Předmětu nájmu:
  - a) dodávku vody,
  - b) dodávku elektřiny.
- 10) Vodné a stočné bude Nájemcem hrazeno Pronajímateli paušálně spolu s nájemným, a to čtvrtletně poměrnou částkou vždy k prvnímu dni třetího měsíce kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Výše paušální částky za vodné a stočné činí 3 000 Kč vč. DPH/rok. V případě zvýšení ceny vodného a stočného bude tato částka upravena. Bude-li v průběhu trvání této Smlouvy Prostor odpočinkové zóny opatřen Pronajímatelem podružným měřidlem vody, bude Nájemce hradit vodné a stočné dle skutečné spotřeby vody na základě faktury vystavené

poskytovatelem služby Pronajímateli. Příslušná částka bude následně Pronajímatelem přefakturována Nájemci.

- 11) S ohledem na skutečnost, že Prostor odpočinkové zóny je osazen podružným měřidlem elektřiny, bude Nájemce hradit náklady na elektřinu dle jeho skutečné spotřeby na základě faktury vystavené poskytovatelem služby Pronajímateli. Příslušná částka bude následně Pronajímatelem přefakturována Nájemci.

#### Čl. VIII Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat neprodleně o jakékoli změně údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny. Smluvní strany sjednávají, že v případě změny těchto údajů není třeba uzavírat dodatek ke Smlouvě, postačí písemné oznámení o změně doručené druhé Smluvní straně.
- 3) Zaplacením smluvní pokuty dle jakéhokoli ujednání této Smlouvy není dotčen nárok oprávněné Smluvní strany požadovat po druhé Smluvní straně náhradu způsobené škody v plném rozsahu. Ustanovení § 2050 Občanského zákoníku se nepoužije.
- 4) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany se shodly, že není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 7) Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této Smlouvy včetně všech jejích příloh, změn a dodatků v registru smluv.
- 8) Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato Smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, není uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

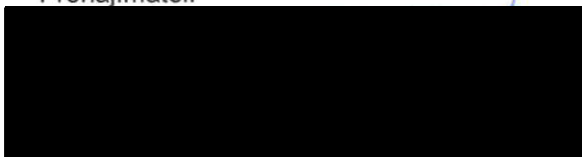
Přílohy:

Příloha č. 1 – Vyznačení Předmětu nájmu v půdorysu stavby

Ve Vrchlabí dne 04 -12- 2023


Ve Vrchlabí dne 05 -12- 2023

Pronajímatel:



PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
Správa Krkonošského národního parku

Nájemce:



.....  
Michaela Sediva

Za správnost: \_\_\_\_\_

č. 15: \_\_\_\_\_

