
SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená smluvními stranami níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „*smlouva*“)

SMLUVNÍ STRANY

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik

Sídlo: Karlova Studánka čp. 6, PSČ: 793 24
IČO: 14450216
DIČ: CZ14450216
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, spis. zn. AXIV 481
Zastoupení: Ing. Jan Poštulka, MBA, ředitel
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Mgr. Hana Tejnská

Sídlo: Karlova Studánka 43, PSČ: 793 24
IČO: 19910517
DIČ:
Zápis v OR:
Výpis z Registru ES
Bankovní spojení:
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
e-mail: XXXXXXXXXX
Tel.spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen „*nájemce*“)

(společně dále jen „*smluvní strany*“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s jemu svěřeným majetkem státu, a to konkrétně k následující nemovitosti:
 - 1.1.1. budova s číslem popisným 92 v obci Karlova Studánka, nacházející se na parcele číslo 53/3 v k.ú. Karlova Studánka, zapsané na LV číslo 5, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál

(dále také jen „*nemovitost*“).
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že ke shora uvedené nemovitosti nemá ke dni vzniku nájmu žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z věcného práva, nájemního práva či z jiného právního důvodu, a které by znemožňovalo dosažení účelu či plnění této smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky vyžadované právním řádem České republiky pro platné uzavření nájemní smlouvy a řádný vznik nájemního vztahu, zejména že dále vymezené nebytové prostory nejsou příslušenstvím bytu ani nepatří mezi společné části domu.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že dále vymezené nebytové prostory jsou způsobilé k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jejich stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že osobně důkladně prověřil stav dále vymezených nebytových prostor a jejich způsobilost k plnění účelu nájmu sjednaného dále v této smlouvě a potvrzuje, že prohlášení uvedené v předcházejícím odstavci je v souladu se skutečností.
- 1.6. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem zabývajícím se mimo jiné výkonem činností informační kancelář, velkoobchod, maloobchod, zprostředkování obchodu a služeb a má zájem o pronájem dále vymezených nebytových prostor nacházejících se ve shora uvedených nemovitostech za účelem výkonu své podnikatelské činnosti.
- 1.7. Uzavření nájemního vztahu dle této smlouvy schválilo Ministerstvo zdravotnictví při výkonu působnosti zakladatele státního podniku-pronajímatele ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, a to rozhodnutím ze dne 15. března 2017.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel podpisem této smlouvy přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se ve shora uvedené nemovitosti, a to konkrétně objekt budovy Informačního centra – jedná se o provozovnu informací a prodeje spotřebního zboží bez vybavení, plošná výměra je 21.53 m²; pronajímané prostory mají vlastní měření elektrické energie, tato služba bude hrazena měsíční zálohou (dále také „*provozovna informací*“). Prostory jsou blíže vymezeny na nákresu v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel umožní zaměstnancům nájemce používat sociální zařízení v I. nadzemním podlaží LD Slezský dům.
- 2.2. Nájemce shora uvedené nebytové prostory přijímá do nájmu.
- 2.3. Nájemce se zavazuje platit nájemné, zálohy na služby a jakékoli jiné náklady související s jejich užíváním tak, jak jsou tyto touto smlouvou dohodnuty.

III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájemce bude nebytové prostory užívat k podnikání – k provozování prodejny informačního centra a spotřebního zboží, v souladu s předmětem podnikání, který má zapsán v živnostenském rejstříku, tj. činnost informačních kanceláří, velkoobchod, maloobchod, zprostředkování obchodu a služeb (výpis z živnostenského rejstříku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy), a to zejména za následujících podmínek:
 - 3.1.1. Ve všech nebytových prostorách, respektive v předmětné nemovitosti, platí absolutní zákaz kouření.
 - 3.1.2. Nájemce je povinen při výkonu své podnikatelské činnosti vždy zohlednit skutečnost, že nebytové prostory se nacházejí v centru lázeňského místa, a zejména je povinen dbát na řádné a ekologické nakládání s materiály a zbožím užívaným při výkonu podnikatelské činnosti, řádné a ekologické nakládání s odpady.
 - 3.1.3. Užíváním nebytových prostor nesmí dojít v žádném směru ke snížení hodnoty těchto nebytových prostor.
- 3.2. Bližší podmínky užívání nebytového prostoru jsou upraveny v ustanoveních této smlouvy, přičemž změnit dohodnutý účel užívání nebytového prostoru lze jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3.3. Ustanovení § 2304 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „OZ“) se nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny své podnikatelské činnosti s dostatečným předstihem pronajímateli hlásit.
- 3.4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, ani zasahovat do rozvodů elektřiny, spojů a jiných rozvodů a zařízení ve vlastnictví pronajímatele. Před instalací reklamních a jiných zařízení, vyznačení firemního názvu a vývěsního štítu, které se projevují vzhledově, je nájemce povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v nebytových prostorách jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§ 2305 OZ) se nepoužije.
- 3.5. Užívání nebytových prostor v rozporu s jakoukoliv podmínkou sjednanou v této smlouvě je považováno za podstatné porušení smlouvy.

IV. SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM

- 4.1. Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby související s nájmem dle této smlouvy:
 - 4.1.1. dodávka elektrické energie;
- 4.2. Služby budou vyúčtovávány pravidelně, a to minimálně jednou ročně. Na rozdíl mezi uhrazenými zálohami a skutečnou spotřebou za vyúčtované období bude nájemci vystavena samostatná faktura a případný přeplatek bude nájemci vrácen jím určeným způsobem.
- 4.3. Nájemce se zavazuje nakládat s vodami včetně odpadních vod v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a současně v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění. Nájemce se dále zavazuje nakládat s odpadními vodami v souladu s místně příslušnými předpisy v oblasti vodního hospodářství a v souladu s případnými povoleními a rozhodnutími místně příslušného vodoprávního úřadu. Případné sankce uložené orgány státní správy

činnými v oblasti vodního hospodářství, spojené s porušením výše uvedených zákonů, předpisů a rozhodnutí orgánů státní správy, ze strany nájemce, ponese nájemce.

V. DOBA NÁJMU A ZPŮSOB JEHO SKONČENÍ

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2024. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že se touto smlouvou řídí již od 1. 10. 2023 s výjimkou ustanovení dle čl. VI, kterými se smluvní strany řídí od 1. 1. 2024, a prohlašují, že veškeré závazky vzniklé mezi stranami za toto období do účinnosti smlouvy považují za vyrovnané, žádné ze stran nevzniklo bezdůvodné obohacení a žádná ze stran nebude v souvislosti s touto smlouvou za toto období ničeho nárokovat.
- 5.3. Vedle uplynutí sjednané doby trvání nájmu (odst. 6. 1. této smlouvy) může být nájem předčasně ukončen:
- 5.3.1. písemnou dohodou obou smluvních stran;
- 5.3.2. výpovědí kterékoli ze smluvních stran; výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden její důvod (výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná) a musí být doručena druhé smluvní straně přičemž výpověď je doručena (i) převzetím výpovědi nájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat nebo jednat jménem nájemce, (ii) odmítnutím převzetí výpovědi nájemcem a/nebo (iii) doručením výpovědi na adresu sídla nájemce, a to i za předpokladu, že nájemce výpověď od doručovatele nepřevzme (přičemž platí, že zásilka s výpovědí je považována za doručenou třetím pracovním dnem od jejího odeslání); výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení (nebo fikci doručení dle tohoto odstavce) výpovědi druhé smluvní straně; proti výpovědi nejsou přípustné námitky; § 2314 OZ se nepoužije;
- a) výpovědní důvody na straně nájemce jsou následující:
- ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci;
- b) výpovědní důvody na straně pronajímatele jsou následující:
- má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 OZ, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání;
 - užívá-li nájemce nebytové prostory jakýmkoli způsobem v rozporu s účelem nájmu sjednaným v této smlouvě;

- pozbyl-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen;
- 5.3.3. výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, přičemž výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden její důvod (výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná); výpověď nabývá účinnosti (i) převzetím výpovědi nájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat nebo jednat jménem nájemce, (ii) odmítnutím převzetí výpovědi nájemcem a/nebo (iii) doručením výpovědi na adresu sídla nájemce, a to i za předpokladu, že nájemce výpověď od doručovatele nepřevzme (přičemž platí, že zásilka s výpovědí je považována za doručenou třetím pracovním dnem od jejího odeslání); proti výpovědi nejsou přípustné námitky; § 2314 OZ se nepoužije;
- a) důvody pro výpověď bez výpovědní doby jsou následující:
- proti nájemci je zahájeno či vedeno trestní řízení pro podezření ze spáchání trestného činu na pronajímateli;
 - bylo zahájeno insolvenční řízení na nájemce na návrh nájemce jako dlužníka;
 - na nájemce byl vyhlášen konkurs;
- 5.3.4. odstoupením od smlouvy v zákonem stanovených případech, tj. zejm. v případě podstatného porušení smlouvy, je-li tak označeno zákonem nebo ujednáním smluvních stran.
- 5.4. Tato smlouva pozbývá automaticky účinnosti:
- 5.4.1. v den nabytí účinnosti změny způsobu využití nemovitostí, respektive nebytových prostor, znemožňující jejich užívání v rozsahu shora sjednaného účelu nájmu;
- 5.4.2. uplynutím třiceti (30) kalendářních dnů ode dne přechodu (či převodu) vlastnického práva k předmětným nemovitostem na oprávněnou osobu ve smyslu zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.5. Nájemce je povinen zaplatit do pěti (5) kalendářních dnů od skončení nájemního vztahu veškeré dosud neuhrazené platby.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 OZ se nepoužije. V případě výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele (ani nájemce) nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny.
- 5.7. Ustanovení § 2222 odst. 1, věty první OZ se nepoužije. Při změně vlastníka nemovitostí či nebytových prostor má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět do tří (3) měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je nájemcem, a nájemce do tří (3) měsíců poté, co se o změně vlastníka dozvěděl.

VI. NÁJEMNÉ A ÚHRADY ZA POSKYTOVANÁ PLNĚNÍ

- 6.1. Nájemce se zavazuje hradit za nájem nebytových prostor nájemné ve výši **10 751 Kč bez DPH za měsíc** (dále jen „*nájemné*“).
- 6.2. Výše uvedené nájemné se skládá z těchto položek:

- 6.2.1. Objekt informačního centra 7 251 Kč bez DPH za měsíc; nájemce hradí nájemné vč. příslušné aktuálně platné sazby DPH;
- 6.2.2. Záloha za elektrickou energii ve výši 3 500 Kč bez DPH; nájemce hradí zálohu vč. příslušné aktuálně platné sazby DPH;
- 6.3. Nájemné a služby jsou splatné 15. dne kalendářního měsíce, za který se hradí a budou hrazeny nájemcem a budou hrazeny nájemcem bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod **VS 106**, případně osobně v hotovosti na pokladně pronajímatele.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nájemce již uhradil nájemné za měsíce říjen, listopad a prosinec 2023.
- 6.5. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení peněžitých závazků dle této smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1. Nájemce je zejména povinen:
 - 7.1.1. řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy na služby, odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu vyprodukovaného z této podnikatelské činnosti se zavazuje nájemce hradit dodavateli této služby, se kterým si uzavře smlouvu;
 - 7.1.2. užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu;
 - 7.1.3. pečovat o nebytové prostory, dbát o jejich vzhled, zejména o vnitřní stěny, okna, dveře, elektrické a světelné vybavení, jakož i o ostatní zařízení a příslušenství, chránit je před poškozením a zajišťovat a provádět na svůj náklad běžnou preventivní údržbu a opravy do výše 15 000,00 Kč (jednorázově) v každém jednotlivém případě a bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav převyšujících tuto částku, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; na své náklady zajišťovat malování a bílení nebytových prostor;
 - 7.1.4. nést ze svého náklady spojené s užíváním nebytových prostor;
 - 7.1.5. v případě skončení nájmu pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
 - 7.1.6. zajišťovat na svůj náklad v nebytových prostorách protipožární prevenci, dodržovat předpisy týkající se ochrany a bezpečnosti práce a zdraví osob, revize zařízení, životního prostředí, stavební předpisy, platné technické normy ČSN a plnit povinnosti k orgánům státní správy, a to včetně podmínek již vydaných rozhodnutí; zajistit osazení nebytových prostor ručními hasicími přístroji a zajišťovat jejich pravidelné revize. Plnit další povinnosti v Požární ochraně dle zákona č. 133/1985 Sb., v platném znění a vyhl. č. 246/2001 Sb. ve znění dalších předpisů;
 - 7.1.7. v případě vzniku škody na nebytových prostorách vznik škody nahlásit pronajímateli; není-li pronajímatel schopen vzniklé škody bezprostředně odstranit a tyto škody mohou mít za následek omezení nebo přerušování činnosti nájemce, je nájemce oprávněn vzniklé škody odstranit na náklady pronajímatele, vždy však s výslovným souhlasem pronajímatele; tyto náklady budou odečteny z ceny nájemného a to až do výše uznané pojišťovnou, nebude-li dohodnuto jinak;

- 7.1.8. jestliže vznikne škoda zaviněním nájemce je povinen ji pronajímateli uhradit nebo na vlastní náklady odstranit;
- 7.1.9. umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup (po předchozím oznámení) do nebytových prostor za účelem kontroly plnění povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy a poskytovat potřebnou součinnost;
- 7.1.10. sjednat a udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy pojištění nebytových prostor poskytující ochranu proti všem standardním rizikům s přihlédnutím ke všem okolnostem (zejména elementární vlivy – živly), nesjednal-li takové pojištění nemovitosti pronajímatel sám, a dále pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s výkonem jeho podnikatelské činnosti;
- 7.1.11. oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré havarijní stavy, i jen hrozící, na předmětu podnájmu;
- 7.1.12. zdržet se po dobu podnájmu jakéhokoliv jednání, které by vedlo nebo mohlo vést ke změně v účelu užívání nebytových prostor (§ 126 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), jakož i jednání, které by vedlo nebo mohlo vést k omezení nebo znemožnění jeho užívání k dohodnutému účelu; svoji činnost bude provozovat v souladu s požadavky Krajské hygienické stanice MSK a Hygienické stanice okresu Bruntál;
- 7.1.13. dodržovat při provádění jakýchkoli pronajímatelem povolených stavebních změn či úprav veškeré obecně závazné předpisy a provádět je v takové míře, rozsahu a čase, aby bylo dodrženo i ustanovení odst. 8.1.12. této smlouvy;
- 7.1.14. počínat si při užívání v souladu s právními předpisy a veškerými nařízeními nebo rozhodnutími státních a správních orgánů vztahujícími se na pronajímatele či nájemce;
- 7.1.15. na své náklady odstranit závady a poškození v nebytových prostorech, které způsobil sám, jeho zaměstnanci či třetí osoby, které mají či měly právní vztah k nájemci;
- 7.1.16. nerušit výkonem svých užívacích práv výkon užívacích práv pronajímatele;
- 7.2. Nájemce se nad rámec povinností nájemní smlouvy zavazuje v objektu pro pronajímatele nabízet propagační materiály lázní, které dodá HLKS, a poskytovat návštěvníkům obce a klientům pronajímatele informace o službách pronajímatele.
- 7.3. Pronajímatel je zejména povinen:
 - 7.3.1. předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání;
 - 7.3.2. udržovat svým nákladem nebytové prostory ve stavu způsobilém sjednanému účelu nájmu;
 - 7.3.3. poskytovat nájemci služby uvedené v odst. 5.1. této smlouvy.
- 7.4. Opakované porušení kterékoli z výše uvedených povinností se považuje za podstatné porušení smlouvy. Opakovaným porušením se rozumí dvojí porušení povinnosti v průběhu tří po sobě jdoucích měsíců nebo trojí porušení povinnosti za dobu trvání smluvního vztahu.

VIII. PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 8.1. O předání i převzetí nebytových prostor bude vždy sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude mj. soupis veškerého předávaného vybavení a zařízení, jakož i popis stavu předávaných nebytových prostor, včetně fotodokumentace.

- 8.2. Nevrátí-li nájemce pronajímateli vyklizené nebytové prostory v souladu s ustanovením čl. VIII. bodu 7.1.5. této smlouvy je pronajímatel oprávněn, počínaje dnem následujícím po dni skončení nájmu, převzít pronajaté nebytové prostory i bez součinnosti ze strany nájemce a provést opatření směřující k tomu, aby nedocházelo k užívání nebytových prostor bez právního důvodu. Věci cizí je pronajímatel povinen uskladnit a vydá je na základě písemné dohody s nájemcem, popř. s nájemcem a třetí osobou. Náklady na uskladnění nese nájemce.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva se uzavírá v návaznosti na smluvní vztah mezi zemřelým manželem nájemkyně, Jaroslavem Tejnským, a pronajímatelem. Tato smlouva proto plně nahrazuje veškerá smluvní ujednání týkající se předmětu nájmu mezi Jaroslavem Tejnským a pronajímatelem, zejména smlouvu o nájmu nemovitosti ze dne 24.04.2014 ve znění jejích pozdějších dodatků.
- 9.2. Mezi smluvními stranami platí pouze to, co bylo výslovně ujednáno, a to písemnou formou, nepoužijí se obecné obchodní zvyklosti či zvyklosti zavedené smluvními stranami v průběhu plnění předmětu této smlouvy.
- 9.3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě, rovněž postoupení této smlouvy jako celku nájemcem je vyloučeno bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Kvitance za částečné plnění a vracení dlužných úpisů s účinky kvitance jsou vyloučeny.
- 9.4. Smluvní strany se dále dohodly, že § 577 OZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
- 9.5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Dle § 1765 OZ na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 9.6. Smluvní strany berou na vědomí, že naplňuje-li tato smlouva podmínky pro povinné uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jsou smluvní strany povinny v souladu s citovaným zákonem tuto smlouvu uveřejnit; zaslání smlouvy k uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy, čímž smlouva nabude účinnosti. Smluvní strany prohlašují, že se navzájem informovaly o obsahu jejich obchodního tajemství, že rozsah uveřejnění projednaly a že s tímto souhlasí. Smluvní strany se zároveň zavazují před uveřejněním obsahu smlouvy důsledně znečitelnit údaje, které nelze uveřejnit ve smyslu citovaného zákona
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I. smlouvy stejně jako oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bezodkladně písemnou formou druhé smluvní straně. Taková změna není změnou smlouvy vyžadující formu dodatku.
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
- 9.9. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.

- 9.10. Stane-li se některé z ujednání v této smlouvě neplatným, nevymahatelným nebo nicotným, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo této smlouvy jako celku.
- 9.11. Smlouva je vyhotovena v počtu dvou (2) stejnopisů s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel jedno (1) a nájemce jedno (1) vyhotovení.
- 9.12. V souladu s § 4 odst. OZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran. Prohlašují dále, že ji podepisují o své svobodné vůli, prosty omylu a tísně. Na důkaz tohoto prohlášení připojují obě smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

- č. 1: Nákres pronajímaných nebytových prostor
- č. 2: Výpis z živnostenského rejstříku

Pronajímatel:

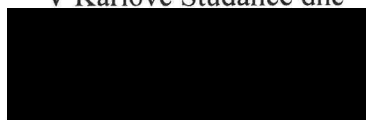
V Karlově Studánce dne 29. 01. 2024



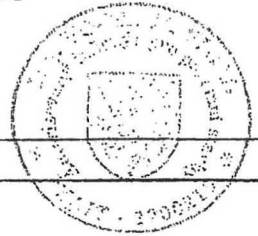
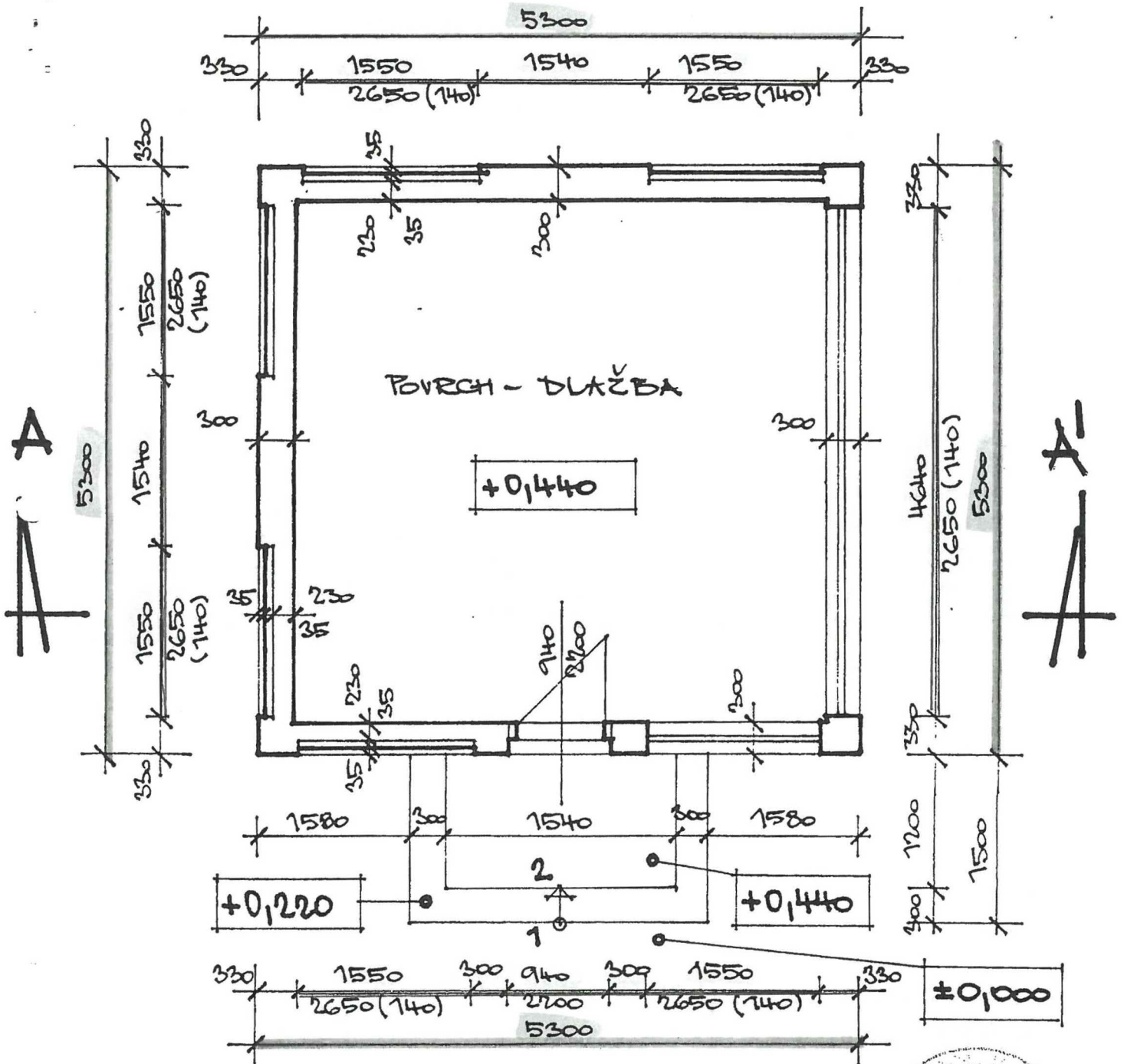
Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik
Ing. Jan Poštulka, MBA
ředitel podniku

Nájemce:

V Karlově Studánce dne 29. 01. 2024



/Mgr. Hana Tejnská



Návrh. proj. Vypracoval		Krešlil	Kontroloval
Miesto : K. STUDÁNKA		SÚ : VEĽNO P / Prad.	Formát : A4
Investor : J. TEJNĚSKÝ, KARLOVA STUDÁNKA		Datum : 09/2005	Stupen : SR
INFORMAČNÉ CENTRUM			C. zak. : 005/2005
PRÍDOKYS I. ÚP			1:50 02

Příloha 8.7

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
53/1	14	16	31	53/1	14	16	03		2						
				53/3			28	1	2	53/1	5			28	
Celkem	14	16	31	Celkem	14	16	31								

Nabyvatel: 1-Dle listiny

28 m² je oteklým pata

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
53/1		nebonit.	14	16 : 03	53/1						
53/3		nebonit.		28	53/1						

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy v KN

Číslo plánu: 114 - 83 / 2005

Okres: Bruntál

Obec: Karlova Studánka

Kat. území: Karlova Studánka

Mapový list: DKM

Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK,
1-jiným číselným způsobem, 0-graficky

Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem

zdmí

Dne 23. VI. 2005 Číslo 125/2005

Dne 30. 6. 2005 Číslo 125/2005

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.



Městský úřad Lipník nad Bečvou

Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad
nám.T.G.Masaryka 89, 751 31 Lipník nad Bečvou

Č. j.: MU/27942/2023/OSČaŽÚ-ŽR1

Sp. značka: Sp.zn. MU/27936/2023/5185

Výpis z živnostenského rejstříku

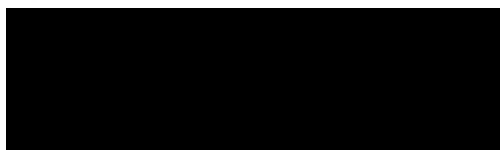
Jméno a příjmení: **Mgr. Hana Tejnská**
Rodné číslo: **[REDACTED]**
Datum narození: **20.07.1964**
Adresa bydliště: **751 25, Veselíčko 101**
Adresa sídla: **751 25, Veselíčko 101**
Identifikační číslo osoby: **19910517**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Ubytovací služby**
Vznik oprávnění: **08.11.2023**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Městský úřad Lipník n. Bečvou**

V Lipníku nad Bečvou dne 09.11.2023



Předávající:

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik
793 24, Karlova Studánka 6
IČO: 14450216

Přebírající:

Mgr. Hana Tejnská
793 24, Karlova Studánka 43
IČO: 19910517

V Karlově Studánce dne: 2024-01-02

Předmět:

Infocentrum	793 24, Karlova Studánka 92		
budova je součástí pozemku	parc. č. 53/3		
vše v obci Karlova Studánka, katastrálním území Karlova Studánka, zapsáno na listu vlastnictví vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál			č. 5.
podlahová výměra-celková	21,53 m ²	podlahová výměra-užitná	21,53 m ²

Stav elektroměru: 17127

Technický stav:

