

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik	
Sídlo:	č. p. 6, 793 24 Karlova Studánka
IČO:	14450216
DIČ:	CZ14450216
Bank. spoj.:	Česká národní banka, č. ú.: [REDAKCE]
Zastoupen:	Ing. Jan Poštulka, MBA, ředitel
Oprávněná osoba pro organizační jednání	[REDAKCE]
E-mail:	[REDAKCE]
Zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl AXIV, vložka 481	
(dále také jen „ <i>pronajímatel</i> “ nebo „ <i>HLKS</i> “)	

Spolek Slezská republika	
Sídlo:	793 24 Karlova Studánka 12
IČO:	04642414
DIČ:	CZ04642414
Bank. spoj.:	115-1959670287/0100
Zastoupen:	Ludvík Zifčák
Oprávněná osoba pro organizační jednání	Ludvík Zifčák
E-mail:	[REDAKCE]
Tel.:	[REDAKCE]
(dále také jen „ <i>nájemce</i> “)	

(společně dále také jen „*smluvní strany*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku nájemní smlouvu v následujícím znění:

I.

1. Pronajímatel má právo hospodaření k pozemku parc. č. 53/1 o výměře 113187 m² vše v k.ú. Karlova Studánka (dále také jen „*pozemky*“), coby se svěřeným majetkem státu. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, list vlastnictví č. 5.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu 16 parkovacích míst, část pozemku parc. č. 53/1, pro účely užívání pozemku pro jím vykonávanou podnikatelskou činnost – parkování osobních vozidel zaměstnanců a hostů HOTELU DŽBÁN (dále také „*pozemek*“ nebo „*předmět nájmu*“). Přesné vymezení pozemku, kde jsou parkovací místa umístěna dle této smlouvy a jeho poloha, je zakreslena v katastrálním situačním výkresu/mapě, jako plocha P8 (žlutě vyznačena) která je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas nájemné sjednané v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje průběžně zajišťovat potřebnou údržbu předmětu nájmu.
5. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí předmětu nájmu protokol.
6. 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 v čl. 3 odst. 4 písm. a), Statutu státního podniku, Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik, ze dne 22. 11. 2018.

II.

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu nebo okolních nemovitostech. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou

činností či v souvislosti s ní, nebo jakýmkoli porušením smluvních nebo právních povinností nájemce vzniknou pronajímateli či třetím osobám. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností (subdodavatelem). Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele nebo třetích osob, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.

3. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho částí.
4. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
5. Na pozemku přenechaném do nájmu mohou být prováděny úpravy a budovány stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Zimní údržbu (úklid sněhu apod.) provádí nájemce sám na své náklady.

III.

1. **Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1. 6. 2024 do 31. 05. 2025.**
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v takovém případě jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné. § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“) se nepoužije.
3. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni skončení nájmu předmětnou část pozemku vyklidí a předá písemným protokolem pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím způsobu využití pro účely dle čl. I., odst. 2. této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit ze zákonem stanovených důvodů.
5. V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto odstoupení nájemci. V případě pochybností se za doručení odstoupení považuje 3. pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
6. Tato smlouva pozbývá automaticky účinnosti:
 - a. v den nabytí účinnosti změny způsobu využití předmětného pozemku;
 - b. uplynutím třiceti (30) kalendářních dnů ode dne přechodu či převodu vlastnického práva k předmětu nájmu 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.

IV.

1. **Nájemné za předmět nájmu činí 480 000,00 Kč.**
2. Nájemce bude nájemné hradit měsíčně, do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele č.ú. **306771/0710** ve výši **40 000,00 Kč**. Při platbě bude jako variabilní symbol uvedeno číslo **2300022**. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
3. V případě zahájení/ukončení nájmu pozemku v průběhu roku bude upravena cena nájmu v odpovídajícím poměru a nedoplatek, respektive přeplatek na nájmu bude vyúčtován buď samostatně, nebo s nejbližším nájemným.
4. Nájemce z pronajaté výměry neplatí daň z nemovitostí, ani nepodává daňové přiznání k dani z nemovitostí.

V.

1. Smluvní strany se dále dohodly, že § 577 NOZ se nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran.
2. Dle § 1765 NOZ 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.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postoupit. Kvitance za částečné plnění a vrácení dlužných úpisů s účinky kvitance jsou vyloučeny.

4. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití pozemku budou smluvní strany jednat o změně výše nájemného.
5. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že bez ohledu na nabytí účinnosti smlouvy dle předchozího odstavce bude plnění podle této smlouvy poskytnuto v plném rozsahu dle čl. III odst. 1 a nájemce je povinen uhradit pronajímateli cenu dle čl. IV. odst. 1 v plném rozsahu. Žádné ze stran proto nevzniká v této souvislosti bezdůvodné obohacení.
8. Jakékoliv změny a doplňky k této smlouvě musí být provedeny formou písemného dodatku s podpisy obou smluvních stran.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
10. V souladu s § 4 odst. NOZ, 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.

V Karlově Studánce, dne:.....

V Karlově Studánce , dne:.....

.....
Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik

Ing. Jan Poštulka
ředitel podniku

.....
Spolek Slezská republika

Ludvík Zifčák
předseda spolku