

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

- 1. Rehabilitační ústav Kladruby**  
se sídlem: Kladruby 30, 257 62 Kladruby u Vlašimi  
zastoupen: Ing. Josefem Hendrychem, MBA , ředitelem RÚ  
IČO: 00068705 DIČ: CZ00068705  
Bankovní účet vedený u ČNB, č. ú. 10033121/0710  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

- 2. Jiří Jelínek**  
s místem podnikání: Haštalovice 33, 538 036 Heřmanův Městec  
IČO: 45970564  
(dále jen „**nájemce**“)  
(pronajímatel a nájemce dále společně jen „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „**smlouva**“) v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**zákon**“), ve znění pozdějších předpisů, zejména § 2302 a násl. zákona a v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „**zákon o majetku**“).

## 1. Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel má právo hospodařit s následujícími nemovitostmi:

- budovou bez čp. postavené na pozemku parc. č. st. 205
- pozemkem parc. č. st. 205

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, pro k.ú. Kladruby u Vlašimi, obec Kladruby, na LV č. 9 (dále jen „**prostory**“). Předmětem této smlouvy je pronájem části výše uvedené budovy za účelem provozování prodejních automatů na studené a teplé nápoje a občerstvení. Jedná se o tyto části budovy:

- vestibul hlavní budovy A – 2 automaty + 1 filtr na vodu POU Chris Star
- budova C rehabilitace – 1 automat
- budova D přízemí LO5 – 1 automat

(dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání.

- 1.2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci za úplaty do nájmu předmět nájmu, v souladu s účelem užívání a nájemce bude v souladu s touto smlouvou předmět nájmu užívat. Pronajímatel se dále zavazuje, že nebude po dobu nájmu neoprávněně zasahovat do nájemního práva nájemce a v souladu s touto smlouvou zabezpečí řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 1.3. Účelem nájmu je provozování prodejních automatů na studené a teplé nápoje a občerstvení. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výlučně k výkonu této jeho podnikatelské činnosti, k níž je nájemce oprávněn na základě jeho živnostenského oprávnění pro předmět podnikání, které je nedílnou přílohou č. 1 smlouvy.
- 1.4. Nájemce je dle této smlouvy oprávněn užít najaté prostory řádným způsobem a není oprávněn je bez souhlasu pronajímatel poskytnout k užívání třetí osobě. Pronajímatel je povinen předat prostory ve stavu způsobilém k užívání.
- 1.5. Nájemce se zavazuje po uplynutí doby nájmu uvést užívané prostory pronajímatele do původního stavu.
- 1.6. Případné škody na zařízení či vybavení prostor vzniklé v souvislosti s činností nájemce v pronajatých prostorách uhradí nájemce pronajímateli.
- 1.7. Nájemce odpovídá v plné míře za bezpečnost osob.

## **2. Doba pronájmu**

2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 8 let, tedy **od 1.1.2024 do 31.12.2031**.

## **3. Cena**

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit za pronajatý prostor roční nájemné ve výši 18.224,- Kč plus platná sazba DPH. Nájemné je splatné čtvrtletně předem vždy do 15. dne prvního příslušného čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury.
- 3.2. Náklady na spotřebu elektrické energie se nájemce zavazuje hradit paušálně čtvrtletně ve výši 6.934,-Kč plus platná sazba DPH na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury, vždy se splatností k 15. dni prvního příslušného čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury.
- 3.3. Dodávky vody nájemce bude hradit paušálně čtvrtletně ve výši 2.208,-Kč plus platná sazba DPH na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury, vždy se splatností k 15. dni prvního příslušného čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury.
- 3.4. Ceny služeb spojených s nájmem se řídí cenami dodavatelů pronajímatele. V případě podstatného nárůstu cen služeb je pronajímatel oprávněn požadovat navýšený plateb.
- 3.5. Výše nájemného bude každoročně upravována tak, že dohodnuté nájemné se vynásobí koeficientem inflace, oficiálně vyhlášeným ČSÚ. Novou výši nájmu je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně do konce června příslušného kalendářního roku s novou výši nájemného je nájemce povinen hradit počínaje nájemným za měsíc červenec příslušného roku. První navýšení bude uplatněno k 1.7.2024.

## **4. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a bezprostřední okolí v náležitém pořádku na vlastní náklady.
- 4.2. Nájemce prohlašuje, že se jedná o tyto typy automatů: Witenborg, Sagoma, FAST 750FV a POU Chris Star.
- 4.3. Pronajímatel přenechává nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání v souladu s účelem nájmu a nájemce prostor v tomto stavu přebírá.
- 4.4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dodržovat při tom všechny platné předpisy, vztahující se k předmětu nájmu, především předpisy hygienické.
- 4.5. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět všechny potřebné revize a běžnou údržbu předmětu nájmu. Od každé revize nájemce předloží pronajímateli písemný doklad k archivaci.
- 4.6. Nájemce bere tímto na vědomí, že prostory jsou pojištěny smlouvou, jejíž originál je uložen na sekretariátu pronajímatele.
- 4.7. Pronajímatel bere na vědomí, že nápojové automaty budou zabezpečeny proti násilnému poškození a zcizení. Za případné škody vzniklé provozem automatů zodpovídá nájemce. Tyto škody uhradí nájemce pronajímateli v plné výši. Pronajímatel nepřebírá hmotnou odpovědnost za umístěné automaty.
- 4.8. Nájemce je povinen provozovat automaty tak, aby zajistil jejich funkčnost. Na doplnění příslušných směsí, kelímků a k odběru mincí se vždy dostaví pracovník nájemce, který svou totožnost pronajímateli prokáže. Jiná osoba není oprávněna automatem manipulovat.
- 4.9. Servis, který zajišťuje nájemce: doplňování směsí, mytí, hygiena, min. 3-4 týdně, při poruše oprava do 24 hodin.
- 4.10. Při eventuálním rozšíření či snížení sortimentu nápojů nebo doplňkového zboží je nájemce

oprávněn původní typ automatu zaměnit za jiný.

4.11. Kontaktní osoby:

- Nájemce: Jiří Jelínek, tel. 775750520, email: jelikuv@seznam.cz
- Pronajímatele: Daniel Rathan, tel. 317881220, email: daniel.rathan@rehabilitace.cz

## 5. Ukončení smlouvy

- 5.1. Platnost smlouvy lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 zákona.
- 5.3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v souladu s § 2309 zákona.
- 5.4. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s tím, že v tomto případě je výpovědní doba tříměsíční, a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jedné ze smluvních stran druhé. Porušuje-li strana své povinnosti vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy zvláště závažným způsobem, má podle § 2232 zákona dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 5.5. Pronajímatel může od smlouvy také ustoupit z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 zákona o majetku. Písemné oznámení o odstoupení od smlouvy musí pronajímatel doručit nájemci a smlouva se odstoupením ruší k 1. dni kalendářního měsíce následujícího po doručení odstoupení, není-li v odstoupení od smlouvy stanovena lhůta delší. Pro účely tohoto bodu smlouvy se smluvní strany dohody na delší lhůtě, a to minimálně jeden měsíc.
- 5.6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat prostor vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám, ke kterým dal pronajímatel souhlas a do nejdéle ke dni ukončení nájmu.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.2. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
- 6.4. Nedílnou součástí této smlouvy je:
  - Živnostenský list nájemce – kopie
- 6.5. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že tato vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že ji uzavírají vážně a určitě, což stvrzují svými podpisy.

Kladruby dne 29.12.2023

.....  
pronajímatel  
Ing. Josef Hendrych, MBA, ředitel  
za RÚ Kladruby

.....  
nájemce  
Jiří Jelínek