



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.j. SNPCS 00916/2011

**Česká republika – Správa Národního parku České Švýcarsko**

se sídlem: Pražská 52, 407 46 Krásná Lípa

IČO 70565759, DIČ CZ70565759

jejmž jménem jedná: **Ing. Pavel Benda, Ph.D.**, ředitel

bankovní spojení: [redacted]

pověřený zástupce pro věci technické: [redacted]

- na straně jedné jako „pronajímatel“

a

**Kateřina Poláková**

místo podnikání: [redacted]

IČO: 87596938

zapsán v živnostenském rejstříku vedeném pod: č.j. ŽÚ/2011/224/Pif/4 u Městského úřadu ve Varnsdorfu

telefon: [redacted]

doručovací adresa: [redacted]

- na straně druhé jako „nájemce“

uzavírají tuto

nájemní smlouvu:

### I.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je podle smlouvy o převodu práva hospodaření ze dne 6.11.2000 příslušný hospodařit s objektem č.p. 127, postaveném na stavební parcele č. 173, se stavební parcelou č. 173 o výměře 274 m<sup>2</sup> a s parcelou p.č. 710/8, ostatní plocha o výměře 545 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Jetřichovice u Děčína (lokalita „Na Tokání“). Tento stav je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Děčín, na listu vlastnictví č.612 pro katastrální území Jetřichovice u Děčína, obec Jetřichovice.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání výše uvedené nemovitosti za účelem provozování ubytovacích a stravovacích služeb, k nimž má nájemce živnostenská oprávnění.

## II. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1.4.2011 do 31.03.2016**.

Nájemní smlouvu lze, i před uplynutím této doby, ukončit písemnou dohodou uzavřenou mezi nájemcem a pronajímatelem, výpovědí nebo od ní může pronajímátel odstoupit v souladu s občanským zákoníkem nebo v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce může od smlouvy odstoupit v případě, že mu pronajímátel, ani po písemném upozornění, kdy marně uplyne 15-ti denní lhůta k odstranění nedostatků, nezajistí možnost nemovitosti řádně užívat ke smluvenému účelu.

Výpovědní doba je měsíční, začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé straně.

Ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku se neuplatní.

## III. Nájemné a úhrada za služby

Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých nemovitostí platit sjednané nájemné ve výši **26 000,- Kč** (slovy: Dvacetšesttisíckorun) měsíčně.

Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné bude hrazeno měsíčně, a to nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.

Dále se nájemce zavazuje uhradit další služby (spotřebu el. energie vyjma spotřeby el. energie ČOV, spotřebu paliva, náklady spojů, náklady spojené s likvidací odpadů vč. kalů, čištění komínů, vodné a stočné po jeho stanovení) do 14 dnů po obdržení výzvy k zaplacení.

V případě nedodržení splatnosti nájemného a dalších služeb, je nájemce povinen zaplatit pronajímáтели úrok z prodlení v zákonné výši.

#### IV. Práva a povinnosti

##### **Pronajímatel se zavazuje:**

- 1.\* Předat nájemci pronajaté nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že pronajaté nemovitosti jsou ke smluvenému užívání vhodné.
2. Udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost provedení větších úprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci pomoc při podání žádosti o udělení výjimky ze zákazu vjezdu potřebné pro vjezd motorových vozidel do dané lokality.

##### **Nájemce se zavazuje:**

1. Pronajaté nemovitosti užívat v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy a plnit všechny povinnosti z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, udržovat na pronajatých nemovitostech a v jejich nejbližším okolí pořádek.
2. Neprovádět stavební úpravy.
3. V případě, že pronajímatel získá finanční prostředky na vnitřní rekonstrukci, umožní nájemce provedení rekonstrukce (v co nejkratším termínu) s tím, že po dobu rekonstrukce nebude placeno nájemné.
4. Provozovat pronajaté nemovitosti celoročně za účelem provozování ubytovacích a stravovacích služeb v souladu s dobrými mravy.
5. Zařídit si vybavení interiérů vlastním nákladem.
6. Řádně a včas provádět všechny platby, jejichž úhrada mu dle této smlouvy přísluší.
7. Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí. Za obvyklé udržování se považují opravy a údržba, která v jednotlivých případech nepřesáhne částku 3.000,- Kč.
8. Pronajaté nemovitosti nebo jejich části dát do podnájmu třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

9. Umožnit pronajímateli přednostní pronajmutí pokoje pro zaměstnance pronajímatele, jejich hostů a rodinných příslušníků za režijní cenu. Režijní cena za lůžko je dohodnuta na 80,- Kč za osobu a den. V případě použití přistýlky bude cena přiměřeně snížena tak, aby pokryla alespoň režijní náklady na úklid, výměnu lůžkovin, včetně doplnění hygienických potřeb.
10. Pro pořádání služebních a společenských akcí poskytnout pronajímateli společenskou místnost bez úplaty.
11. Neumísťovat na budovu a přilehlé pozemky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné propagační a reklamní tabule a zařízení, neboť budova je památkově chráněna.
12. Nevysazovat na pronajatých nemovitostech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné rostliny ani dřeviny.
13. Nepořádat venkovní akce s reprodukovanou hudbou.
14. Umožnit pronajímateli max. 1 x ročně provedení kontroly užívání objektu. Nájemce bude o záměru pronajímatele informován minimálně 14 dní předem.

\*  
V.

**Ostatní ujednání**

Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že se pronajímané nemovitosti nachází na území Národního parku České Švýcarsko a uvědomuje si z toho plynoucí omezení, zejména omezení vjezdu motorovými vozidly do předmětné lokality.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 4. 2011.

Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze provádět jen formou písemných a očíslovaných dodatků, podepsaných oběma stranami.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, což obě strany svými podpisy potvrzují.

Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nich jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

V Krásné Lípě dne 15. 3. 2011 .....

**Za pronajímatele:**  
Ing. Pavel Benda, Ph.D

**Nájemce:**   
Kateřina Poláková