

## Smlouva

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,  
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů,  
a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky  
a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a dále o nájmu parkoviště uzavřená  
dle § 663 a násl. obč. zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění

mezi

**Správou jeskyní České republiky**  
se sídlem Květnové náměstí č. 3, 252 43 Průhonice  
zast. ředitelem RNDr. Jaroslavem Hromasem  
IČ: 750 73 331, DIČ: CZ75073331

(dále také jen „pronajímatel“)

a

společností REMIBE s.r.o.  
se sídlem Beroun, Slapská 131, PSČ 266 01  
IČ: 27933008  
zast. jednatelem René Frankem  
(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

### I.

#### Úvodní ustanovení

Odst. 1

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit a nakládat s budovou bez čp./če. na  
parcele st. p.86 v obci a k. ú. Koněprusy. V přízemí této budovy se nacházejí níže uvedené  
nebytové prostory:

výčepna .....	14,63 m <sup>2</sup>
kuchyně .....	17,56 m <sup>2</sup>
šatna a hygienické zařízení .....	7,04 m <sup>2</sup>

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit a nakládat s dále uvedeným majetkem :  
dřevěným stánkem o výměře 10,80 m<sup>2</sup>, který je umístěn na pozemku st.p.86 v k.ú.  
Koněprusy, stánek je bez vybavení.

Odst. 2

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit a nakládat s dále uvedeným majetkem :  
parkovištěm na části pozemku p. č. 141/1 a p. č. 141/4 v k. ú. Koněprusy.

Odst. 3

Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát majetek,  
uvedený shora, do užívání (nájmu) nájemci.

130 299 - č. 299

## II. Předmět nájmu

### Odst. 1

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání (nájmu) nebytové prostory a dřevěný stánek (bez vybavení) vše specifikované v čl. I. odst.1 této smlouvy, parkoviště specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

### Odst. 2

Nájemce předmět nájmu tak, jak je popsán výše, od pronajímatele přejímá do užívání.

### Odst. 3

O předání předmětu nájmu bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem písemný protokol.

## III. Účel nájmu

### Odst. 1

Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat předmět nájmu za účelem prodeje občerstvení a provozování parkoviště, sloužící návštěvníkům zpřístupněných Koněpruských jeskyní.

### Odst. 2

Nájemce bere na vědomí, že nemůže pronajaté nebytové prostory přenechat k užívání jiné právnické, nebo fyzické osobě.

## IV. Nájemné, platební podmínky

### Odst. 1

Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to takto:

Nájemné za majetek specifikovaný shora v čl. I. odst. 1 činí celkem částku 200.001,- Kč bez DPH ročně, slovy:(dvěstětisícjedna korunčeských). Toto plnění je osvobozeno od DPH.

Nájemné za majetek specifikovaný shora v čl. I. odst. 2 činí celkem částku 200.001,- Kč bez DPH ročně, slovy:(dvěstětisícjedna korunčeských). K nájmu za parkoviště bude připočteno platné DPH a to i neplátcům DPH.

Výše nájemného za předmět nájmu, za období od 1. 4. 2013 do 31. 12. 2013, je stejná jako roční nájemné uvedené shora.

### Odst. 2

Nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách ve výši 50% hodnoty nájmu za celý předmět nájmu a to vždy do 31. 7. a do 30. 9. příslušného roku na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]

č. ú. [REDACTED]

### Odst. 3

Za den splnění platební povinnosti je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

### Odst.4

Do pěti dnů od uzavření nájemní smlouvy je nájemce povinen složit na účet pronajímatele vedený [REDACTED] kauci ve výši [REDACTED] Kč k zajištění nájmného a jiných závazků vůči pronajímateli včetně smluvních pokut. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájmném nebo k úhradě jiných

závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem dle nájemní smlouvy. Složená kauce nebude úročena. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci složené peněžní prostředky, popřípadě snížené o oprávněně použitou částku do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce vyklidil předmět nájmu a předal jej pronajímateli.

## V.

### Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli [REDAKCE] nákladů za likvidaci splaškových vod a odvoz odpadů. Částka nepřekročí [REDAKCE] Kč ročně.

Za spotřebovanou elektrickou energii uhradí nájemce pronajímateli částku určenou na základě odečtu podružného elektroměru. Celková cena bude snížena o [REDAKCE] protože na podružný elektroměr jsou připojeny i některé prostory Správy Koněpruských jeskyní. Cena za 1 kwh el. energie bude stanovena vždy jako průměr z faktur dodavatele v příslušném roce a bude zahrnovat všechny poplatky spojené s dodávkou elektřiny.

Výše uvedené náklady uhradí nájemce na základě faktury vystavené Správou jeskyní České republiky, a to vždy do 15. 11. příslušného kalendářního roku.

Nájemce bere na vědomí, že tekoucí voda v areálu Koněpruských jeskyní není pitná ani po převaření. Pitnou vodu si zajistí nájemce na své náklady.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

#### Odst. 1

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat.

#### Odst. 2

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu nájmu, a to vždy za doprovodu nájemce.

#### Odst. 3

Pronajímatel je povinen zajistit pojištění předmětu nájmu na své náklady.

#### Odst. 4

V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v čl. VII. odst. 1 až 8 a v čl. IV. odst. 4 této smlouvy, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč, za každé porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou, hradí nájemce nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne pronajímateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

## VII.

### Práva a povinnosti nájemce

#### Odst. 1

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby sloužil návštěvníkům Koněpruských jeskyní s tím, že minimální provozní doba předmětu nájmu musí být nájemcem zajištěna denně, a to:

- a) duben, květen, červen, září 9:00 – 17:30
- b) červenec, srpen 9:00 – 18:30
- c) říjen 9:00 – 16:00

Odst. 2

Nájemce se zavazuje při provozu parkoviště respektovat níže uvedené maximální ceny parkovného a to:

- a) pro motocykl [redacted] č/den
- b) pro osobní automobil [redacted] den
- c) pro autobus [redacted] č/den

Odst. 3

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat a dále je povinen zajišťovat drobné úpravy a běžnou údržbu a hradit je ze svého. Nájemce nesmí využívat předmět nájmu k provozování reklamy.

Odst. 4

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na předmětu nájmu, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Odst.

Stavební úpravy na předmětu nájmu je možno provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto opravy. V případě absence takové dohody není pronajímatel v případě skončení užívacího vztahu povinen uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady.

Odst. 6

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.

Odst. 7

Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace. Nájemce seznámí pronajímatele s používanými elektrickými přístroji.

Odst. 8

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.

## VIII. Doba trvání nájmu

Odst. 1

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2013 do 31. 12. 2017. V případě, že dojde během doby trvání nájmu ke stavbě nové provozní budovy Koněpruských jeskyní, část této smlouvy týkající se pronájmu nebytových prostor se ruší ke dni zahájení stavebních prací.

Odst. 2

Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán.

Odst. 3

Pronajímatel i nájemce může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní lhůtě, a to písemnou výpovědí, která může být podána od 1. 8. do 31. 12. příslušného roku (aby nedošlo k narušení sezóny). Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Odst. 4

Pronajímatel může od nájemní smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, anebo pokud přestanou být plněny podmínky nájmu dle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění.

## IX. Závěrečná ustanovení

Odst. 1

Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.

Odst. 2

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

odst. 3.

Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů smlouvy.

Odst. 4

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

Odst. 5

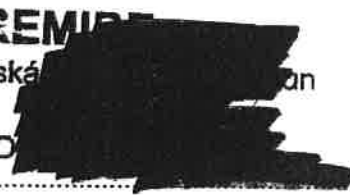
Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

V Průhonicích, dne: 26.3. 2013

PRONAJÍMATEL:

  
RNDr. Jaroslav Hájek  
ředitel SJČR

NÁJEMCE:

**REMIP**  
Slapská  
D  
  
René Frank  
jednatel

SPRÁVA JESKYNÍ ČESKÉ REPUBLIKY  
252 43 Průhonice, Květnové nám. 3