

# Smlouva

o nájmu prostor sloužících k podnikání  
uzavřená v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb.,  
občanský zákoník  
a v souladu s ustanovením § 27 zákona č.219/2000 Sb.,o majetku České republiky  
a jejím vystupování v právních vztazích, 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**

## **Hotel Broušek s. r. o.,**

sídlo 679 13 Sloup 248  
zast. jednatelem Liborem Zouharem  
IČ : 28266366, DIČ: CZ 28266366  
(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

odst. 1

Pronajímatel prohlašuje, že má právo disponovat s následujícími prostorami sloužícími k podnikání (bufetem), které se nacházejí v přízemí provozní budovy Jeskyně Balcarů č.p. 458, stavba stojí na pozemku st.533, k. ú. Ostrov u Macochy.

Bufet se skládá z těchto místností:

místnost pro rychlé občerstvení .....	27,66 m <sup>2</sup>
WC .....	2 m <sup>2</sup>
krytá terasa .....	44,88 m <sup>2</sup>

Na části pozemku st. 533, k. ú. Ostrov u Macochy se nachází krytá terasa  
(*dále jen majetek nebo předmět nájmu*).

## **II.**

### **Předmět nájmu**

odst. 1

Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci do užívání (nájmu) majetek specifikovaný shora v čl. I. odst. 1.

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 zajištění prodeje občerstvení návštěvníkům Moravského krasu, zejména Jeskyně Balcarka. Nájemce bude tyto služby každoročně poskytovat minimálně v období od 1. 4. do 31.10. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách prodávat upomínkové předměty.

odst. 2

Nájemce bere na vědomí, že nemůže předmět nájmu přenechat k užívání, dát do podnájmu, jiné osobě ani další organizační složce, nebo státní organizaci.

### **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 ve výši 50.000,- Kč ročně, (slovy: padesát tisíc korun českých). Toto plnění je osvobozeno od DPH.

odst. 2

Výše nájemného za období od 1. 4. 2015 do 31. 12. 2015 je stejná jako roční nájemné uvedené shora.

odst. 2

Nájemné bude hrazeno vždy do 30. 5. příslušného roku na účet pronajímatele vedený u **xxxxxxx**, **xxxxxxx**

odst. 3

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

### **V. Služby spojené s nájmem**

odst. 1

Náklady za služby spojené s nájmem, které zajišťuje pronajímatel (dodávka elektrické energie, tel. impulsy spojené s EZS FDA, dodávka plynu, vody) bude nájemce hradit na základě faktury, vystavené pronajímatelem, a to do 30.11. příslušného roku. Výše úhrad za služby bude stanovena na základě odečtu samostatných měřičů médií nebo stanovena výpočtem, který provede vedoucí technického oddělení SJMK Blansko.

odst. 2

Náklady za služby jsou splatné do 14-ti dnů od vystavení faktury pronajímatelem na účet pronajímatele.

odst. 3

Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadů na svůj náklad.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

odst. 1

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

## **VII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

odst. 1

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat a dále je povinen zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu vlastním nákladem.

odst. 2

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

odst. 3

Stavební úpravy je možno provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto opravy. Nebude-li takováto dohoda uzavřena, není pronajímatel v případě skončení užívacího vztahu povinen uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady.

odst. 4

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy. Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu v pronajatých prostorách.

odst. 5

Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace a že bude připojovat veškeré elektrické spotřebiče pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

odst. 6

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

odst. 7

Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek tak, aby sloužil návštěvníkům zpřístupněné Jeskyně Balcarka minimálně po otevírací dobu této jeskyně, (viz [www.caves.cz](http://www.caves.cz) ).

odst. 8

Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek za účelem poskytnutí občerstvení návštěvníků Jeskyně Balcarka.

## **VIII. Doba trvání nájmu**

odst. 1

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2015 do 31. 12. 2020.

odst. 2

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

odst. 3

Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 písm.a,b zák. č. 89/2012 Sb. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 písm.a,b,c zák. č. 89/2012 Sb. Výpovědní doba činí pro obě smluvní strany tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

odst. 4

Pronajímatel může od nájemní smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své smluvní 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

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

odst. 3

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

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 16. 3. 2015

Ve Sloupu, dne: 19.3. 2015

.....  
RNDr. Jaroslav Hromas  
ředitel SJČR

.....  
Libor Zouhar  
jednatel