

24.02.11

Smlouva o nájmu majetku sloužícího k podnikání

uzavřená na základě zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany:

BALMED Praha státní podnik, IČ: 251 258 77, se sídlem Lysolaje 15, 160 00 Praha 6, jednající ředitelem státního podniku Ing. Václavem Dvořákem, na straně jedné, dále jen („**Pronajímatel**“)

a

obchodní společnost **Běloveské lázně a.s.**, IČ: 25254014, se sídlem Pomezní 1365/2, 18200 Praha 8 – Libeň, jednající členem představenstva Ing. Janem Doubravou na straně druhé, dále jen („**Nájemce**“),

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu majetku sloužícího k podnikání:

Článek 1

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel má jako státní podnik ve své správě dále uvedený majetek zapsaný na LV č. 5390 pro k. ú. Běloves u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod. Pozemek je jiného vlastníka viz příložené LV č. 5390 pro k. ú. Běloves u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod. Tento majetek, popsany níže, je ve vlastnictví Českého státu.

Vybraný majetek zapsaný na LV č. 5390 pro k.ú. Běloves je tvořen:

Stavbou technického zařízení bez čp/če, která je umístěna na pozemku p.č. st. 697, zastavěná plocha a nádvoří. Součástí shora uvedené stavby technického vybavení jsou **VRTY IDA I a II** a s nimi související šachtice sloužící k čerpání v daném místě se nacházejícího zdroje minerálních vod (dále jen „**Technické vybavení**“). Vlastníkem pozemku, na němž se Technické vybavení nachází, je Nájemce. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu této smlouvy.

Pronajímatel přenechává Technické vybavení Nájemci do nájmu a Nájemce prohlašuje, že Technické vybavení do nájmu přijímá a zavazuje se za jeho přenechání hradit touto smlouvou stanovené nájemné.

Smluvní strany si potvrzují, že Technické vybavení je ve stavu způsobilém ke způsobu užívání, který si smluvní strany dohodly, a to jako zdroj čerpání minerálních vod.

Nájemce prohlašuje, že se se stavem Technického vybavení podrobně seznámil před podpisem této smlouvy.

Účelem nájmu je provozování činností, které má nájemce zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze jako předměty svého podnikání. Výpis z obchodního rejstříku nájemce tvoří přílohu této smlouvy. Nájemce nemá právo provozovat v Technickém vybavení jinou podnikatelskou činnost.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou, na 3 (tři) roky, s účinností od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po podpisu této nájemní smlouvy oběma stranami. Obě strany této smlouvy předpokládají, že pokud v době nájmu podle této smlouvy nedojde k privatizaci Technického vybavení nájemcem, bude doba nájmu dodatkem k této smlouvě prodloužena.

Článek 3

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno podle znaleckého posudku ze dne 29. 1. 2018, č. 5 263-12-2018 vyhotoveného Českou znaleckou, a.s. , Hradec Králové, Nezvalova 423, IČO 252 60 138 a činí 3.050,- Kč/rok, tj. měsíčně po zaokrouhlení na celé koruny nahoru 255,- Kč (slovy: dvě stě padesát pět korun českých) splatných předem. Uvedená částka nájemného nezohledňuje poplatky za čerpání minerálních vod z vrtů IDA I a II. Tímto však není dotčena další možnost úpravy ceny za užívání vrtu při čerpání vod, určená dle zvyklostí Českého inspektorátu lázní a zřídel MZ ČR.
2. Výši nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného, dojde-li k němu, bude Nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. dne měsíce května běžného kalendářního roku.
3. Nájemné je splatné měsíčně předem, a to do 20. dne příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č.: 167072399/0800, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet Pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen Technické vybavení vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k Technickému vybavení za účelem kontroly, zda je nájemce užívá v souladu se zákonem, řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě . Termín prohlídky Technického vybavení Pronajímatel Nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat Technické vybavení v souladu se zákonem a s jeho stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě, v rozsahu 24 hodin denně.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou Technického vybavení.

5. Nájemce se zavazuje zabezpečovat vlastním nákladem tyto služby spojené s běžným užíváním Technického vybavení a průběžně informovat pronajímatele o stavu zařízení.

- úklid a údržba a opravy
- dodávka energií

6. Změny Technického vybavení je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

7. Nájemce může přenechat Technické vybavení nebo jeho část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

8. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Technické vybavení předat Pronajímateli vyklizené a v provozu schopném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a to nejpozději do 30 pracovních dnů po skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození Technického vybavení, přecházejí upevněním, nebo vložem do vlastnictví Pronajímatele.

10. Technické vybavení je odevzdáno, nebrání-li Nájemci nic v přístupu k němu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce Technické vybavení takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Technické vybavení za odevzdané ihned.

11. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí NOZ. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2285, § 2307 a § 2315 NOZ.

Článek 5

Zánik nájmu

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou stran, nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran pouze z důvodů uvedených v NOZ, nebo této smlouvě. Nájemce je oprávněn podat výpověď před ukončením sjednané doby nájmu v případě, že:

- a. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Technické vybavení pronajal,
- b. přestane-li být Technické vybavení z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž bylo určeno, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní Technické vybavení.
- c. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti

Pronajímatel je oprávněn podat výpověď z této smlouvy před ukončením sjednané doby nájmu pouze v případě, že:

- a. Nájemce užívá Technické vybavení v rozporu se smlouvou,
- b. Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- c. má-li být Technické vybavení odstraněno nebo přestavěno tak, že to brání jeho dalšímu užívání a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat, nebo,
- d. Nájemce přenechá Technické vybavení nebo část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co

výpověď došla druhé straně a počne běžet okamžikem jejího doručení. Ve výpovědi musí být uveden důvod; výpověď, v níž důvod uveden není, je neplatná.

Vypovídáná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemné námitky. Nevznese-li vypovídáná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídáná strana právo požádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva byla sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží Pronajímatel a 1 Nájemce.

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Výpisy z obchodního rejstříku

V Praze dne 16. 4 2018

.....
Václav Dula

Pronajímatel

.....
Jindřich

Nájemce