


Smlouva o provozování Horského hotelu na Černé hoře

PRAHA 10 - Rekreační, a.s.

IČO: 28213963

zastoupená panem Mgr. Stanislavem Hanovským, jediným členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13417
se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

Bankovní spojení: 

(dále též jen „vlastník“)

a


Sdružení OSVČ

pan Petr Němeček, IČO: 44302231 a

paní Monika Němečková, IČO: 71642391

zapsaní v Živnostenském rejstříku

se sídlem oba Janské Lázně, Horská 171, PSČ 542 25

Bankovní spojení: 

(dále též jen „provozovatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „NOZ“) tuto

smlouvu o provozování Horského hotelu na Černé hoře

Preambule

Nabídka provozovatele byla vybrána jako nejvhodnější v otevřeném zadávacím řízení vyhlášeném dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vlastníkem ve věci veřejné zakázky „Provozování Horského hotelu na Černé hoře“. Tato smlouva upravuje všechny vzájemné vztahy obou smluvních stran, má zajistit řádné splnění podmínek a cílů uvedené veřejné zakázky ze strany provozovatele, a také řádné plnění povinností ze strany vlastníka.

Článek I

Předmět provozování

1. Vlastník tímto prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - a) pozemku parc. č. st. 41, jehož součástí je budova č.p. 145;
 - b) pozemku parc. č. st. 107, jehož součástí je budova č.p. 190;
 - c) pozemku parc. č. st. 108, jehož součástí je budova bez č.p. (jiná stavba);
 - d) pozemku parc. č. st. 111, jehož součástí je budova bez č.p. (technické vybavení) a

- e) pozemku parc. č. st. 156, pozemku parc. č. 271/1, pozemku parc. č. 271/3, pozemku parc. č. 271/4 a pozemku parc. č. 272/1; to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na listu vlastnictví č. 381 pro obec Jánské Lázně, katastrální území Černá Hora v Krkonoších (dále též jen „nemovitosti“). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nemovitosti dle této smlouvy netvoří Chata Sport.
2. Vlastník dále prohlašuje, že nemovitosti tvoří areál tzv. „Horského hotelu na Černé hoře“. Vlastník dále prohlašuje, že v jeho vlastnictví jsou i veškeré movité věci, které tvoří vybavení a zařízení Horského hotelu na Černé hoře. Vlastník touto smlouvou nemovitosti, včetně jejich veškerého vybavení, zařízení a též veškerou mechanizaci přenechává provozovateli do správy. Vybavení, zařízení a též veškerá mechanizace dle předchozí věty jsou popsány v příloze číslo 1 této smlouvy.
3. Provozovatel prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti včetně veškerého jejich vnitřního vybavení, zařízení a též s veškerou mechanizací přebírá do správy ve stavu, který umožňuje naplnění účelu této smlouvy, a to na dobu a za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

Článek II Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je kompletní realizace správcovských, provozních a ubytovacích služeb provozovatelem v souladu s obecně platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Součástí plnění provozovatele pro realizaci předmětu smlouvy je též ostraha areálu Horského hotelu na Černé hoře, temperance budov, zimní údržba parkoviště a komunikací, včetně zajištění a údržby k tomu potřebné techniky.
2. K plnění předmětu smlouvy v části realizace správcovských a provozních služeb je provozovatel povinen zejména:
- a) převzít areál Horského hotelu na Černé hoře (včetně zařízení a vybavení), jakož i budovy a pozemky, tedy nemovitosti, jak jsou definovány shora;
 - b) provádět pravidelnou údržbu zeleně na pozemcích tvořících areál Horského hotelu na Černé hoře v četnosti nejméně 3x měsíčně (do tzv. „prvního sněhu“) za použití vhodné techniky;
 - c) provádět v zimním období denní úklid sněhu tak, aby byla zajištěna schůdnost a sjízdnost přílehlých komunikací vč. parkoviště a přístupového schodiště k Horskému hotelu na Černé hoře;
 - d) provádět temperování celého objektu Horského hotelu na Černé hoře;
 - e) provádět nepřetržitou ostrahu objektu Horského hotelu na Černé hoře (včetně mobiliáře);
 - f) provádět kontrolu (včetně údržby) pravidelného chodu čistírný odpadních vod v četnosti nejméně 2x týdně;
 - g) provádět průběžnou běžnou údržbu a opravy areálu Horského hotelu na Černé hoře na vlastní náklady včetně vedení pasportu;
 - h) zajistit zdravotní dosažitelnost, tj. dopravu zraněných a nemocných osob včetně doprovodu do zdravotnického zařízení a zpět, případně zajištění dopravy těchto osob včetně doprovodu k silnici v Janských Lázních, pokud zdravotní stav pacienta neumožňuje jeho dopravu až do zdravotnického zařízení;

- i) provádět správu a údržbu požární nádrže;
 - j) provádět kontrolu provozuschopnosti zařízení pro zajištění bezpečnosti objektu vč. požadavků KRNAP a povinných elektrorevizí zařízení a vybavení na požární ochranu, jakož i provádět elektrorevize veškerých objektů;
 - k) vést evidenci vlastního majetku a jeho umístění;
 - l) bez zbytečného odkladu informovat vlastníka o veškerých zahájených správních či obdobných řízeních dotýkajících se v jakémkoliv rozsahu plnění této smlouvy, bez zbytečného odkladu poskytovat vlastníkově veškeré dokumenty a další podklady v daných věcech.
3. K plnění předmětu smlouvy v části realizace ubytovacích a stravovacích služeb je provozovatel povinen zejména:
- a) poskytovat ubytovací služby osobám určeným vlastníkem, a to v počtu a v termínech specifikovaných vlastníkem, včetně zajištění projekční techniky a zařízení pro volnočasové aktivity;
 - b) poskytovat stravovací služby osobám ubytovaným v areálu Horského hotelu na Černé hoře;
 - c) stravu poskytovat nejméně v takovém množství, kvalitě, složení a výživových hodnotách, jaké stanoví závazné předpisy;
 - d) provádět dopravu ubytovaných osob (včetně zavazadel a případného dalšího materiálu) od lanové dráhy na Černé hoře do areálu Horského hotelu na Černé hoře a zpět, a to dle požadavků vlastníka, nejméně však jednou týdně, zejména při střídání turnusů ubytovaných osob;
 - e) denně provádět veškeré úklidové služby areálu Horského hotelu na Černé hoře související s poskytováním ubytovacích služeb;
 - f) provádět průběžnou likvidaci veškerého komunálního odpadu vzniklého v době provozování Horského hotelu na Černé hoře na základě této smlouvy;
 - g) provádět průběžné zásobování v rozsahu nutném pro provoz Horského hotelu na Černé hoře;
 - h) obstarat souhlasy všech dotčených orgánů státní správy pro řádný provoz Horského hotelu na Černé hoře jako zařízení poskytujícího ubytovací a stravovací služby a tyto udržovat v platnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy; bez zbytečného odkladu informovat vlastníka o veškerých zahájených správních či obdobných řízeních dotýkajících se v jakémkoliv rozsahu plnění této smlouvy, bez zbytečného odkladu poskytovat vlastníkově veškeré dokumenty a další podklady v daných věcech;
 - i) mít na Horském hotelu na Černé hoře neustále k dispozici takové množství personálu, které zajistí poskytování služeb při plné obsazenosti hotelu na vlastníkem požadované úrovni. Minimální počet vyžadovaný vlastníkem jsou 2 kuchaři, 2 osoby pomocného personálu do kuchyně, 2 číšníci či servírky, 2 údržbáři, 3 uklízeči či uklízečky, 1 manažer provozu, provozovatel je povinen zajistit, aby uvedený personál nevykonával práci v době a rozsahu překračujícím limity stanovené právními předpisy, s ohledem na uvedené lze předpokládat, že fakticky potřebný počet potřebného personálu bude vyšší s tím, že se předpokládá dvojsměnný provoz;
 - j) mít k dispozici dostatek ložního prádla a zajišťovat jeho výměnu;
 - k) zajistit poskytování služeb při plné obsazenosti hotelu na vlastníkem požadované úrovni.

4. Ubytovací služby a stravovací služby v areálu Horského hotelu na Černé hoře je provozovatel v době plné obsazenosti ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře zajištěné vlastníkem (viz níže odst. 7 tohoto článku) povinen poskytovat výlučně osobám určeným vlastníkem, a to v počtu a v termínech stanovených vlastníkem. Ubytovací a stravovací služby budou provozovatelem poskytovány v týdenních turnusech, a to vždy od soboty do soboty. Bez předchozí dohody s vlastníkem není v době plné obsazenosti ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře zajištěné vlastníkem (viz níže odst. 7 tohoto článku) provozovatel oprávněn třetím osobám poskytovat ubytovací ani stravovací služby v areálu Horského hotelu na Černé hoře. Tím není dotčena povinnost provozovatele poskytnout přístřeší třetím osobám za mimořádně nepříznivých klimatických podmínek ohrožujících lidské životy či zdraví.
5. K plnění předmětu této smlouvy není provozovatel pro činnosti specifikované v odstavci 2.4.4 zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Provozování Horského hotelu na Černé hoře“ oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka použít třetích osob. Správcovské a provozní služby v rozsahu stanoveném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy realizuje provozovatel vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Ubytovací a stravovací služby v rozsahu stanoveném v odstavci 3 této smlouvy realizuje provozovatel vůči osobám určeným vlastníkem vlastním jménem a na vlastní účet.
6. Provozovatel garantuje vlastníkov, že disponuje veškerými nezbytnými povoleními pro řádnou realizaci předmětu této smlouvy a že jimi bude disponovat po celou dobu účinnosti této smlouvy. Obdobně je provozovatel pro realizaci předmětu této smlouvy použít pouze ty ze svých zaměstnanců, kteří disponují nezbytnými povoleními pro provádění činností provozovatele ke splnění předmětu této smlouvy. Provozovatel dále garantuje vlastníkov, že disponuje technickým a personálním zajištěním tak, aby mohl řádně plnit tuto smlouvu.
7. Vlastník se zavazuje zaplatit provozovateli za realizaci správcovských a provozních služeb jakož i za realizaci ubytovacích a stravovacích služeb dále specifikovanou odměnu. Vlastník se též zavazuje zajistit plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře pro 38 ubytovacích týdnů (v režimu sobota až sobota) v rámci jednoho školního roku. Plná obsazenost však nebude vlastníkem zajištěna v období školních prázdnin pro obvod Praha 10 jak vyplývají z vyhlášky č. 16/2005 Sb., o organizaci školního roku. Vlastník si vymíňuje právo snížit počet ubytovacích týdnů, v nichž zajistí plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře až o 8 ubytovacích týdnů v rámci jednoho školního roku. Konkrétní data (včetně počtu ubytovacích týdnů), kdy vlastník zajistí plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře pro školní rok (tedy pro období vždy od 1.9. do 31.8. následujícího roku), budou vlastníkem oznámena provozovateli nejpozději do 5.9.2018, v případě školního roku 2018/2019 (případně do 5 pracovních dní ode dne uzavření této smlouvy, bude-li uzavřena 5.9.2018 či později), a následně vždy do 15.6. školního roku předcházejícího školnímu roku, pro který budou uvedené skutečnosti oznamovány.
8. Pro účely výkladu této smlouvy se pojmem „plná obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře“ rozumí obsazenost 111 osobami.
9. Vlastník si vyhrazuje právo kdykoliv v době účinnosti smlouvy realizovat stavební úpravy objektů Horského hotelu na Černé hoře. Po dobu realizace příslušných stavebních úprav bude Provozovateli

náležet pouze odměna za správcovské a provozní služby. Realizaci stavebních úprav objektů oznámí vlastník nejméně 1 kalendářní měsíc před započítáním jejich realizace. Provozovatel nemá v takovém případě nárok na náhradu jakékoliv újmy, zejména mu pak nenáleží náhrady za ušlý zisk, ani náhrada nemajetkové újmy.

Článek III Doba trvání smlouvy, zahájení a ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností ode dne jejího uzavření. Ukončena může být pouze za podmínek stanovených v této smlouvě.
2. Provozovatel bude správcovské, provozní, ubytovací a stravovací služby poskytovat po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu s tím, že daná výpověď musí být druhé smluvní straně doručena v období od 1.7. do 15.7. V případě, že je výpověď podána vlastníkem, uplyne výpovědní doba dne 31.8. roku, v němž je výpověď doručena provozovateli. V případě, že je výpověď podána provozovatelem, uplyne výpovědní doba dne 15.7. roku následující po roce, v němž je výpověď doručena vlastníkově.
5. Vlastník je dále oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu za situace, kdy dojde k výpovědi smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi vlastníkem a Městskou částí Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 101 38, Praha 10 dne 23.12.2010 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva o poskytování služeb“), či jinému způsobu ukončení účinnosti uvedené smlouvy o poskytování služeb, dovození její neplatnosti či jakékoliv změně smlouvy o poskytování služeb ať již z jakéhokoliv důvodu. V takovém případě činí výpověď jeden měsíc a počne běžet dnem následujícím po dni, kdy je výpověď provozovateli doručena.
6. Vlastník je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) Provozovatel porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou a/nebo právním předpisem a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy vlastníka v přiměřené lhůtě poskytnuté vlastníkem. V případě, že provozovatel poruší jakoukoliv z povinností sjednaných v čl. II odst. 2 písm. e), f., h), nebo j), v čl. II odst. 3 písm. a), b), c), d) nebo h), v čl. II odst. 4 nebo 6 této smlouvy je vlastník oprávněn odstoupit i bez předchozí výzvy.
 - b) Provozovatel pozbude oprávnění vyžadované právními předpisy k činnostem, k jejichž provádění je povinen dle smlouvy;
 - c) Provozovatel se jako dlužník stal účastníkem insolvenčního řízení dle ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění předpisů pozdějších;
 - d) Provozovatel vstoupil do likvidace;

7. Provozovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že vlastník je v prodlení s placením ceny za poskytování služeb provozovateli po dobu delší než 30 dnů a nezjedná nápravu ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy je na porušovanou smluvní povinnost provozovatelem písemně upozorněn.
8. V případě odstoupení od smlouvy nastávají účinky odstoupení dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
9. Vzájemné nároky vyplývající ze smlouvy se smluvní strany zavazují vypořádat nejdéle ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení smlouvy.

Článek IV Cena služeb Provozovatele

1. Cena za realizaci předmětu smlouvy se dohodou stran sjednává, jak uvedeno dále v tomto článku smlouvy.
2. Cena za realizaci ubytovacích a stravovacích služeb poskytnutých provozovatelem se sjednává částkou kalkulovanou jako součin částky 370,- Kč bez DPH a skutečného počtu osob a doby skutečného trvání pobytu osob určených vlastníkem. Pro případ, že Vlastník nezajistí „plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře“ náleží Provozovateli odstupné (tzv. stornopolatek) ve výši 160,- Kč bez DPH za každý den neuskutečněného pobytu a každou nezúčastněnou osobu.
3. Všechny ceny uvedené v tomto článku jsou ve výši bez daně z přidané hodnoty s tím, že tato bude Provozovatelem účtována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
4. Cena za realizaci provozních a správcovských služeb poskytnutých Provozovatelem v souvislosti s provozem areálu Horského hotelu na Černé hoře:
 - a) činí v době, kdy budou probíhat stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy, částku 1 500,- Kč bez DPH za každý den poskytování služeb.
 - b) je v době, kdy Vlastník zajišťuje plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře, zahrnuta v ceně ubytovacích a stravovacích služeb.
 - c) v době, kdy je provozovatel oprávněn využít kapacitu hotelu k ubytování jím nasmlouvaných třetích osob, nese náklad na realizaci provozních a správcovských služeb Horského hotelu na Černé hoře ke své tíži.
5. Všechny shora uvedené ceny jsou cenami konečnými a zahrnují veškeré náklady Provozovatele spojené s realizací předmětu této smlouvy. Nad rámec uvedených cen nemůže být provozovatelem účtována jakákoli částka.

Článek V Platební podmínky

1. Cena poskytnutých služeb ve výši stanovené čl. IV smlouvy bude provozovatelem účtována měsíčně zpětně, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystavené provozovatelem. Pro splatnost

daňového dokladu (faktury) se stanovuje lhůta 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu vlastníkovi. Platby budou probíhat výhradně v české měně a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

2. Daňový doklad vystavený provozovatelem bude obsahovat minimálně tyto náležitosti:
 - a) označení daňového dokladu (faktury) a jeho číslo;
 - b) identifikaci provozovatele;
 - c) identifikaci vlastníka;
 - d) bankovní spojení provozovatele;
 - e) splatnost v délce 30 dnů ode dne doručení vlastníkovi;
 - f) předmět plnění smlouvy;
 - g) fakturovanou cenu poskytnutých služeb v základu pro výpočet DPH;
 - h) fakturovanou výši případného odstupného (tzv. stornopoplatku);
 - i) sazbu DPH u každého jednotlivého plnění;
 - j) částku představující DPH a celkovou fakturovanou částku včetně DPH.

3. Součástí daňového dokladu (faktury) na úhradu ceny ubytovacích a stravovacích služeb bude jako příloha připojena specifikace skutečného počtu osob a doby skutečného trvání pobytu osob určených vlastníkem ve smyslu této smlouvy v Horském hotelu na Černé hoře a obdobně případnou specifikaci neuskutečnění „plné obsazenosti ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře“ v členění na dny neuskutečněního pobytu a počet nezúčastněných osob. V případě postupu dle čl. IV odst. 4 písm. a) této smlouvy bude příloha daňového dokladu (faktury) obsahovat počet dní, v němž probíhaly stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy.

4. Pokud provozovatel nesplní povinnost vystavit řádně daňový doklad, nebude vlastník povinen učinit žádnou platbu, dokud provozovatel předmětnou povinnost nesplní.

5. Oznáme-li písemně vlastník provozovatel v průběhu lhůty splatnosti jednotlivých daňových dokladů vady a nedostatky v plnění smlouvy, jež jsou odstranitelné, lhůta splatnosti od doručení oznámení o vadách neběží. Běh lhůty splatnosti daňových dokladů se obnovuje po odstranění takových vad a nedostatků a/nebo poté, co Provozovatel prokáže, že vytýkané vady a nedostatky nejsou oprávněné.

6. Pokud provozovatel bude v prodlení s plněním jakékoliv povinnosti podle smlouvy, nebude vlastník povinen provést jakoukoliv platbu podle tohoto článku smlouvy, dokud provozovatel nezjedná nápravu.

Článek VI

Náhrada škody

1. Provozovatel odpovídá vlastníkovi za škodu vzniklou na areálu Horského hotelu na Černé hoře, a to včetně újmy škody na movitých věcech, zařízení a též veškeré mechanizaci, které převzal provozovatel do správy. Provozovatel odpovídá též za újmu vzniklou v důsledku jednání jeho zaměstnanců či třetích osob použitých k plnění této smlouvy.

2. Provozovatel je povinen si před datem účinnosti této smlouvy sjednat a po celou dobu trvání této smlouvy udržovat v platnosti pojištění pro případ vzniku odpovědnosti za škodu nejméně na pojistné plnění ve výši 5 000 000,- Kč pro jednu škodnou událost. Provozovatel je současně povinen v pojistné smlouvě sjednat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch vlastníka. Splnění povinností stanovených tímto odstavcem smlouvy je provozovatel povinen prokázat vlastníkovi ve lhůtě do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy, resp. kdykoli za trvání této smlouvy, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy vlastníka. Vlastník je oprávněn pojištění s ohledem na sjednané podmínky odmítnout a vyzvat provozovatele v přiměřené lhůtě k předložení nové pojistné smlouvy (či pojistky) splňující vlastníkem stanovené parametry.
3. Provozovatel je povinen počínat si při realizaci předmětu této smlouvy tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jakékoliv jiné škodní události. Provozovatel je povinen při realizaci předmětu této smlouvy zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Provozovatel je povinen, kromě povinností, které má uloženy obecně závaznými právními předpisy, seznamovat s požární ochranou a zásadami bezpečné práce své zaměstnance, ubytované osoby, jakož i třetí osoby, které případně použije pro plnění této smlouvy.
4. Provozovatel podpisem smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, se způsobem vyhlášení požárního poplachu, s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů.

Článek VII **Údržba, provozní náklady**

1. Provozovatel je povinen na vlastní náklad zajistit běžnou údržbu areálu Horského hotelu na Černé hoře. Pojem běžné údržby zajišťované provozovatelem na vlastní náklad se pro účely této smlouvy stanoví následovně:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování a klik,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody a výměny sifonů,
 - d) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
 - e) podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy v areálu, jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení výše neuvedené, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10 000,- Kč.

2. Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit vlastníkoví potřebu provedení oprav přesahujících rámec běžné údržby areálu Horského hotelu na Černé hoře. Tyto opravy provádí, resp. zabezpečuje jejich provedení vlastník na vlastní náklady.
3. Provozovatel je povinen kdykoli za trvání této smlouvy umožnit pověřeným osobám vlastníka vstup do všech prostor areálu Horského hotelu na Černé hoře za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Provozovatel není oprávněn bez předchozího souhlasu vlastníka provádět jakékoli stavební úpravy či zásahy do stavebních částí a konstrukcí areálu Horského hotelu na Černé hoře. Provozovatel není oprávněn provádět ani jakékoli zásahy do rozvodu telefonní, elektrické sítě a dalších zabudovaných instalací bez předchozího souhlasu vlastníka.
5. Veškeré náklady spojené s provozem areálu Horského hotelu na Černé hoře, zejména náklady na dodávku elektřiny, vytápění objektů, náklady na dodávku vody a likvidaci odpadních vod, náklad na likvidaci komunálního odpadu atd. nese v plné výši provozovatel.
6. V případě zhodnocení nemovitosti nemá provozovatel nárok na náhradu, nesjednaly-li smluvní strany jinak.

Článek VIII **Smluvní pokuty, úrok z prodlení**

1. V případě že provozovatel neposkytne vlastníkoví ubytovací a/nebo stravovací služby v objemu a termínech stanovených dle této smlouvy, vzniká vlastníkoví nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši **10 000,- Kč** za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy Vlastníka, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení takové výzvy provozovatelí.
2. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 2 písm. a) této smlouvy, vzniká vlastníkoví nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 20 000,- Kč za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
3. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 2 písm. b), c), d), g), h), i), j), k) či l) nebo v čl. II odst. 3 písm. f), g) či i) nebo čl. II odst. 5 či 6 této smlouvy, vzniká vlastníkoví nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000,- Kč za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
4. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 2 písm. e), či f) nebo v čl. II odst. 3 písm. h) této smlouvy, vzniká vlastníkoví nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši **5 000,- Kč** za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
5. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 3 písm. e) této smlouvy, vzniká vlastníkoví nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.

6. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 3 písm. c) této smlouvy, vzniká vlastníkově nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
7. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 3 písm. d) této smlouvy, vzniká vlastníkově nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
8. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy vlastníka, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení takové výzvy provozovateli. Výslovně se sjednává, že uplatněním, resp. zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok vlastníka na náhradu škody v plné výši.
9. Pro případ prodloužení vlastníka s úhradou ceny služeb poskytnutých provozovatelem v částce nebo čase náleží provozovateli úrok z prodloužení v zákonem stanovené výši.



Článek IX Nájemné

1. V době, kdy je vlastník povinen zajistit plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře a současně nebudou probíhat stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy, je provozovatel povinen hradit vlastníkově nájemné za areál Horského hotelu, a to ve výši 1,- Kč bez DPH za každý takovýto den.
2. V době, kdy vlastník není povinen zajistit plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře a současně nebudou probíhat stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy, je provozovatel oprávněn využít kapacitu Horského hotelu na Černé hoře k ubytování jím nasmlouvaných třetích osob a je povinen hradit vlastníkově nájemné za areál Horského hotelu na Černé hoře, a to ve výši 1 155,- Kč bez DPH za každý takovýto den.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně předem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to ve čtvrtletních splátkách ve výši odpovídající součinu denní částky dle odst. 1 nebo 2 tohoto článku a stanoveného počtu neobsazovaných dní v daném čtvrtletí vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí trvání této smlouvy. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu.



Článek X Kontaktní osoby

1. Kontaktními osobami ve věci plnění smlouvy jsou

za vlastníka:

 adresa do místa sídla, e-mail: 

za provozovatele:

Petr i Monika Němečkoví, tel. , adresa do místa sídla, 

Článek XI Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že provozovatel není oprávněn postoupit své pohledávky vzniklé v souvislosti s touto smlouvou třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu vlastníka ani není oprávněn započítat svoje pohledávky vůči pohledávkám vlastníka.
2. Pokud se jakákoliv část této smlouvy stane nebo bude shledána neplatnou nebo nevymahatelnou jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelná od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovéto ustanovení smlouvy novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního ustanovení smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy. Pro případ, kdy by vlastník zajistil pro provozovatele výhodnější podmínky na cenách vstupů (např. snížení cen energií), zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, který snížení cen adekvátně zohlední. K takovému postupu smluvní strany přistoupí, nebude-li zhodnocen jako odporující zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
4. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno
 - a) při doručování osobně dnem faktického přijetí oznámení příjemcem nebo dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou dnem předání listovní zásilky příjemci nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilky z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, případně adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.
6. Smluvní strany se dohodly, že případné spory či nejasnosti budou vždy nejdříve řešit smírnou cestou.
7. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat toliko písemnými, vzájemně odsouhlasenými, číslovanými dodatky, podepsanými na téže listině, a to teprve v okamžiku, kdy se smluvní strany dohodnou na celém jeho obsahu, včetně všech jeho náležitostí, a to za podmínek vyplývajících ze zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení věty první § 1740 odst. 3 NOZ a dále ustanovení § 1799 a § 1800 NOZ se na tuto smlouvu nebudou aplikovat. Provozovatel prohlašuje, že není slabší smluvní stranou ve smyslu NOZ.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu. Tato smlouva se stává závaznou i pro právní nástupce smluvních stran.
10. Tato smlouva a veškeré vztahy z ní vyplývající podléhají právnímu řádu České republiky. Právní vztahy týkající se předmětu této smlouvy, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí zejména NOZ a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
11. Tato smlouva se uzavírá s účinností na dobu neurčitou.
12. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí vlastník uveřejnění celého textu této smlouvy, vyjma osobních údajů, a metadat smlouvy v registru smluv včetně případných oprav uveřejnění s tím, že nezajistí-li vlastník uveřejnění této smlouvy nebo metadat smlouvy v registru smluv do 30 dnů od uzavření této smlouvy, pak je oprávněn zajistit jejich uveřejnění provozovatel ve lhůtě tří měsíců od uzavření této smlouvy.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
14. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, vážné, určité a srozumitelné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že obsah a účel této smlouvy odpovídá dobrým mravům a zákonu. Smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
15. Následující přílohy jsou součástí této smlouvy:
 - a) Příloha č. 1 Seznam movitých věcí, příloha bude doplněna před předáním Horského hotelu

V Praze dne 11.9.2018



Vlastník
Vlastník

V Janských Lázních dne 11.9.2018



Provozovatelé

NEHEČEK P.

NEHEČKOVÁ M.