

# SMLOUVA O NÁJMU

čj. 30749/2018-VLRZ/R/EN

RIS: 2018/OVX/15/000030

## Smluvní strany:

### 1. Vojenská lázeňská a rekreační zařízení

zastoupená: ředitelem Ing. Václavem Studeným

sídlo: Magnitogorská 12/1494, 101 00 Praha 10

IČ: 00000582

DIČ: CZ00000582

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

tel.: [REDACTED], fax: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

datová schránka: q6fwimp

zapsána u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10  
(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné-

a

### 2. Snow & Fun, s.r.o.

zastoupená: jednatelem Ing. Janem Dudou

sídlo: Sluštická 1627/14, 100 00 Praha 10 – Strašnice

doručovací adresa: Svatopetrská 278, 543 51 Špindlerův Mlýn

IČ: 28479424

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

datová schránka: 7zq235f

zapsána u Městského soudu v Praze, spisová značka C 144607  
(dále jen „nájemce“)

-na straně druhé-

se ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na nájemní smlouvě (dále jen „smlouva“) t a k t o:

## I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s pozemkovou parcelou p. č. 753/1, o výměře 13 010 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, a pozemek p. č. 710/14, o výměře 849 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, to vše zapsáno na LV 469 pro k. ú. Bedřichov v Krkonoších, obec Špindlerův Mlýn. Dále je příslušný hospodařit s teleskopickým lyžařským vlekem typ EPV 300/V s příslušenstvím (dále jen „TLV s příslušenstvím“).

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že mu byl živnostenským odborem městské části Praha 10, vydán pod č.j.: OZI/7332/2008/Dci/1015713/5, dne 16. 10. 2008 živnostenský list pro provozování lyžařských vleků.

## **II. Předmět a účel nájmu**

- 2.1. Předmětem nájmu je TLV s příslušenstvím a pozemky specifikované v čl. 1.1. této smlouvy.
- 2.2. Předmět nájmu bude využíván k provozování všech celoročních sportovních aktivit nájemce na předmětu nájmu.

## **III. Doba nájmu**

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v bodu 2.1. této smlouvy na dobu určitou, a to od 15. 11. 2018 do 30. 9. 2026.

## **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, a to zcela na vlastní náklady a nebezpečí.
- 4.2. Nájemce je povinen před zahájením provozu lyžařského vleku provést na své náklady jeho elektrotevizi a strojní revizi a dále na své náklady plně hradit jeho běžnou údržbu. Předmět nájmu se zavazuje udržovat ve stavu způsobilém k provozování (odpovídající platné legislativě). Běžnou údržbou se rozumí udržování celkové provozuschopnosti pronajatého předmětu nájmu. Případné opravy zajišťuje také na své náklady.  

Pokud se TLV s příslušenstvím stane neopravitelným nemá nájemce právo požadovat na pronajímateli poskytnutí náhrady. Přitom nemá nárok na jakoukoliv kompenzaci, a to ani při skončení nájmu.
- 4.3. Nájemce je povinen poskytovat hotelovým hostům Vojenské zotavovny Bedřichov (včetně střediska Malý Šišák) po prokázání se hotelovou kartou poloviční cenu na sportovní aktivity. Nájemce se zároveň zavazuje poskytnout pronajímateli 10 ks permanentek zajišťujících bezplatný vstup na lyžařský vlek.
- 4.4. Nájemce je povinen udržovat pronajatý pozemek v žádoucím stavu, to znamená, že v době mimo zimní sezónu je povinen sekat a odklízet trávu a odstraňovat náletové dřeviny. Po skončení zimní sezóny je povinen provést úklid pozemků. Nájemce je povinen provést úklid pronajaté plochy i na základě výzvy pronajímatele.
- 4.5. Předmět nájmu specifikovaný v bodu 2.1. této smlouvy není nájemce oprávněn přenechat třetím osobám do podnájmu.
- 4.6. Nájemce je povinen zajistit při provozování lyžařského vleku i při dalších sportovních aktivitách dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů.
- 4.7. Nájemce nese riziko poškození lyžařského vleku, které by vzniklo jeho provozováním a v případě vzniku takovéto škody je povinen uvést lyžařský vlek do původního stavu. Nájemce uvede podrobné informace a o rozsahu a výši pojištění z odpovědnosti za způsobenou škodu při výkonu činnosti, kdy minimální pojistná částka bude ve výši 5 000 000,00 Kč, přičemž tyto údaje prokáže předložením fotokopii platných pojistných smluv do tří měsíců od podpisu smlouvy o nájmu.

- 4.8. Nájemce je povinen včas a v řádné výši provést úhradu nájmu podle bodu 5.1. a 5.2. této smlouvy.
- 4.9. Nájemce je povinen po ukončení tohoto smluvního vztahu nejpozději do sedmi kalendářních dnů předat pronajímateli předmět nájmu. Součástí předání a převzetí předmětu nájmu bude předávací protokol, s popisem skutečného stavu předmětu nájmu.
- 4.10. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést a předat předmět nájmu ve stavu provozuschopném, který bude splňovat dané legislativní požadavky na následný provoz zařízení.
- Doloží platné provozní revize a platný průkaz způsobilosti vydaným drážním správním úřadem dle platné legislativy, které budou platné minimálně následující rok (po ukončení nájmu musí být vlek předán ve stavu odpovídající Vyhlášce č. 100/1995 Sb. v aktuálním znění, včetně všech souvisejících předpisů).
- 4.11. V případě poškození, havárie na předmětu nájmu se nájemce zavazuje provést opravy či výměny poškozených částí a uvést předmět nájmu do provozuschopného stavu. Veškeré tyto náklady hradí nájemce.
- Po dobu nájmu provede opravy spojené s ošetřením a nátěrem sloupů, výměnu vodičů lan, výměnu lan a dále výměnu mechanických strojních částí, kde dochází k opotřebením vlivem provozu.
- 4.12. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební a jiné úpravy předmětu nájmu (charakter technického zhodnocení – tzn. nad rámec běžných oprav a údržby) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dle povahy věci po projednání s místně příslušným stavebním úřadem.
- V případě stavebních a jiných úprav nese veškeré náklady na tyto úpravy nájemce, který přitom nemá nárok na jakoukoliv kompenzaci, a to ani při skončení nájmu.
- 4.13. Nájemce je povinen umožnit přístup pracovníkům pronajímatele za účelem kontroly nakládání s majetkem pronajímatele.
- 4.14. Nájemce je oprávněn využívat objekt budovy obsluhy (pokladní budku) k doplňkovému prodeji.
- 4.15. Nájemce je povinen v souladu s Rozkazem ministryně obrany ze dne 18. dubna 2018 (dále jen „Rozkaz“), kterým se mění Rozkaz ministra obrany č. 38/2016 Věstníku, Požární dozor v rezortu MO, dodržet:
- a) povinnost na úseku požární ochrany vyplývající z Rozkazu;
  - b) povinnost umožnit vykonávání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru v souladu s §31 zákona č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPO“);
  - c) při neplnění povinností na úseku požární ochrany budou nájemci uděleny sankce v souladu s ustanovením ZPO.

## V. Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku **529 300,- Kč** včetně DPH za jeden rok. Z této částky činí cena nájmu pozemků **372 000,- Kč** a cena nájmu TLV s příslušenstvím 130 000,- Kč, **157 300,- Kč** včetně DPH.
- 5.2. Roční nájemné je splatné k 15. 5. příslušného roku na účet pronajímatele. Platba za první rok nájmu proběhne k datu 15. 5. 2019. Poměrná část nájemného za období

15. 11. 2025 do 30. 9. 2026 bude stanovena spolu s oznámením přírůstků průměrné míry inflace za rok 2025.

- 5.3. Pronajímatel je každoročně oprávněn platbu nájemného každoročně zvýšit o výši přírůstků průměrné míry inflace dle indexu růstu cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností k 1.2. daného kalendářního roku.
- 5.4. Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou, touto smlouvou sjednanou, platbu daňový doklad, dále jen „faktura“, obsahující náležitosti dané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 435 občanského zákoníku. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Daňový doklad bude zasílán elektronicky na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v identifikaci nájemci.
- 5.5. V případě nedodržení smluvního termínu platby ročního nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den prodlení, pokud prodlení nevzniklo z viny pronajímatele ve smyslu bodu 5.4. této smlouvy. Za nedodržení ostatních povinností nájemce stanovených smlouvou o nájmu, bude uplatňována pokuta ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den.
- 5.6. Nájemce je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky za pronajímatelem výlučně na základě písemné dohody s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky za nájemcem i bez souhlasu nájemce, tzn. jednostranně.
- 5.7. V nájmném stanoveném v čl. V bod 5.1. této smlouvy nejsou zahrnuty poplatky za služby. Tyto budou předmětem samostatné smlouvy o poskytování služeb uzavřené z úrovně ředitele zařízení.

## **VI. Zánik nájmu**

- 6.1. Nájem zaniká uplynutím doby uvedené v bodu 3.1. této smlouvy, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, odstoupením od této smlouvy dle podmínek v této smlouvě stanovených, nebo písemnou výpovědí.
- 6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:

- 6.2.1. nájemce porušil podmínky dohodnuté touto smlouvou, především tím, že nedodržel platební podmínky stanovené v bodu 5.1. a 5.2. a podmínky stanovené v bodu 4.8.,
  - 6.2.2. dostane písemný pokyn svého zřizovatele, že není oprávněn nadále přenechávat majetek, se kterým je příslušný hospodařit, do nájmu třetím osobám,
  - 6.2.3. nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě v rozporu s bodem 4.5. této smlouvy,
  - 6.2.4. pominou podmínky dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu pro plnění funkce státu.
  - 6.2.5. Účinky odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v bodech 6.2.1. až 6.2.4. nastávají dnem doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci.
- 6.3. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou nájmu z důvodů uvedených v čl. VI. této smlouvy bude hrazeno nájemné v poměrné výši za skutečnou dobu nájmu.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy stran ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu včetně všech dodatků a příloh na svých webových stránkách. Dále je oprávněn zveřejnit smlouvu a další dokumenty od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 7.4. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
**Ing. Václav STUDENÝ**  
ředitel

.....  
**Ing. Jan DUDA**  
jednatel