

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

mezi

PRAHA 10 – Rekrece, a.s.

jako pronajímatelem

a

[doplnit]

jako nájemcem

ze dne [bude doplněno]

Tato SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ byla uzavřena podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Smlouva“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

(1) PRAHA 10 – Rekreace, a.s.,

se sídlem: Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 282 13 963

DIČ: CZ28213963

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13417

zastoupená: Ing. Petrem Maňasem, jediným členem představenstva

(„Pronajímatel“)

a

(2) [doplnit]

se sídlem: [doplnit]

IČO: [doplnit]

DIČ: CZ[doplnit]

zapsaná v [obchodním / živnostenském rejstříku] vedeném [doplnit], oddíl [doplnit], vložka [doplnit]

zastoupená: [doplnit]

(„Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě dále též jen „Smluvní strana“ a společně jen „Smluvní strany“);

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem prostoru sloužícího podnikání, tj. Pozemků a Vybavení (jak jsou tyto níže definovány) určených k provozování areálu tzv. „Horského hotelu Desítka na Černé hoře“. Pronajímatel dokládá své vlastnické právo k Pozemkům výpisem z katastru nemovitostí, které tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy, soupis Vybavení tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy; a
- (B) Nájemce má zájem si Pozemky a Vybavení od Pronajímatele pronajmout za účelem provozování své podnikatelské činnosti dle této Smlouvy a Pronajímatel má zájem Pozemky a Vybavení za tímto účelem Nájemci pronajmout;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1 Definice a výkladová pravidla

- 1.1. Následující pojmy s velkými počátečními písmeny používané v této Smlouvě mají níže uvedený význam, pokud z této Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak:
- 1.1.1. **„Bankovní účet Pronajímatele“** znamená bankovní účet Pronajímatele č. 218539949/0300 vedený u Československé obchodní banky, a. s.
 - 1.1.2. **„Bankovní účet Nájemce“** znamená bankovní účet Nájemce č. [doplnit], vedený u [doplnit].
 - 1.1.3. **„Den podpisu“** znamená den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
 - 1.1.4. **„Den zahájení nájmu“** znamená den zahájení dočasného užívání Prostoru Nájemcem za účelem sjednaným v této Smlouvě a je stanoven ke dni 01.10.2024.
 - 1.1.5. **„Index“** znamená index spotřebitelských cen pro Českou republiku za předchozí kalendářní rok vyhlášený Českým statistickým úřadem.
 - 1.1.6. **„Investice“** znamená pořízení hmotného majetku (samostatných movitých a/nebo nemovitých věcí) souvisejícího s Prostorem a využitelného pro činnosti Nájemce v souladu s účelem této Smlouvy.
 - 1.1.7. **„Jistota“** má význam uvedený v čl. 9.1 Smlouvy.
 - 1.1.8. **„Nájemné“** má význam uvedený v čl. 8.1 Smlouvy.
 - 1.1.9. **„Oprava a Údržba“** znamená činnosti vedoucí k udržení Prostoru ve stavu způsobilém k provozování podnikatelské činnosti vymezené v čl. 3.1 Smlouvy, jakož i všechny činnosti předvídané v čl. 1.1.10 a 1.1.23 Smlouvy.
 - 1.1.10. **„Oprava“** znamená opravu majetku tvořícího součást Prostoru, přičemž opravou se rozumí zejména odstranění účinků jeho částečného fyzického opotřebení a/nebo poškození, při kterém je nutné použití náhradních dílů a/nebo výměna jiných součástí či příslušenství.
 - 1.1.11. **„OZ“** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, popř. právní předpis, který tento zákon nahradí.
 - 1.1.12. **„Pozemek st. 41“** znamená pozemek parc. č. st. 41, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12.338 m², jehož součástí je stavba – budova s č. p. 145, Janské Lázně, rodinný dům, na adresním místě Horská č. p. 145, v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obci Janské Lázně, okresu Trutnov, zapsaný na listu vlastnictví č. 381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Pozemek st. 41 představuje část označovanou také jako hlavní budova.
 - 1.1.13. **„Pozemek st. 107“** znamená pozemek parc. č. st. 107, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 359 m², jehož součástí je stavba – budova s č. p. 190, Janské Lázně, objekt občanské vybavenosti, na adresním místě Horská č. p. 190, v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obci Janské Lázně, okresu Trutnov, zapsaný na listu vlastnictví č. 381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Pozemek st. 107 představuje část označovanou také jako vila.
 - 1.1.14. **„Pozemek st. 111“** znamená pozemek parc. č. st. 111, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m², jehož součástí je stavba – budova bez č. p. /č. e., stavba technického vybavení, v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obci Janské Lázně, okresu Trutnov, zapsaný na listu vlastnictví č. 381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
 - 1.1.15. **„Pozemek st. 119“** znamená pozemek parc. č. st. 119, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 200 m², jehož součástí je stavba – budova s č. p. 193, Janské Lázně, objekt k bydlení, na adresním místě Horská č. p. 193, v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obci

Janské Lázně, okresu Trutnov, zapsaný na listu vlastnictví č. 381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Pozemek st. 119 představuje část označovanou také jako Chata Sport.

- 1.1.16. „**Pozemek st. 156**“ znamená pozemek parc. č. st. 156, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m², jehož součástí je stavba (ČOV) – budova bez č. p. /č. e., objekt občanské vybavenosti, v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obci Janské Lázně, okresu Trutnov, zapsaný na listu vlastnictví č. 381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
- 1.1.17. „**Pozemky**“ znamená společně Pozemek st. 41, Pozemek st. 107, Pozemek st. 111, Pozemek st. 119, Pozemek st. 156 **předmětem pronájmu nejsou pozemky** č. 271/3 a č. 272/1
- 1.1.18. „**Prostor**“ znamená společně Pozemky a Vybavení.
- 1.1.19. „**Předávací protokol**“ má význam uvedený v čl. 4.1 Smlouvy.
- 1.1.20. „**Přechodné období**“ znamená období ode Dne podpisu (včetně) do Dne zahájení nájmu.
- 1.1.21. „**Smlouva**“ znamená tuto smlouvu o nájmu Prostoru.
- 1.1.22. „**Technické zhodnocení**“ znamená dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace hmotného majetku ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o daních z příjmů v souvislosti s Prostorem.
- 1.1.23. „**Údržba**“ znamená zejména:
 - (i) soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení majetku, předchází se poruchám či škodám na majetku tvořícím součást Prostoru; a/nebo
 - (ii) zajištění funkčnosti a/nebo zachování vlastností té které věci tvořící součást majetku tvořícího součást Prostoru; a/nebo
 - (iii) činnosti vedoucí k udržení Prostoru ve stavu, v jakém jej Nájemce od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; a/nebo
 - (iv) činnosti zaměřené na úklid a/nebo čištění majetku tvořícího součást Prostoru; a/nebo
 - (v) pravidelná údržba zeleně na Pozemcích v četnosti nejméně třikrát (3 x) měsíčně (do tzv. „prvního sněhu“ = 1.5.-30.9.) za použití vhodné techniky; a/nebo
 - (vi) provádění denního úklidu sněhu v zimním období (tj. v období od [1.12.] do [30.3.]) tak, aby byla zajištěna schůdnost a sjízdnost komunikací na Pozemcích vč. přilehlých komunikací a parkoviště a rovněž i přístupového schodiště k Prostoru; a/nebo
 - (vii) provádění temperování (= [14]) všech vytápěných staveb a objektů tvořících součást Pozemků; a/nebo
 - (viii) provádění pravidelné kontroly (včetně údržby) řádného chodu čistírny odpadních vod umístěné na Pozemku 156 v četnosti dle provozního řádu ČOV; a/nebo
 - (ix) pravidelné provádění kontroly provozuschopnosti zařízení pro zajištění bezpečnosti Prostoru včetně požadavků Správy Krkonošského národního parku a provádění veškerých povinných a obvyklých revizí pro Prostor, tj. zejména (nikoli však výlučně) revize elektrických zařízení, revize hromosvodů, revize rozvodů plynu a plynových zařízení, revize kotlů (na pevná, kapalná a plynová paliva), komínů a veškerých spalinových cest,

revize vybavení na požární ochranu, tj. zejména kontrola hasicích přístrojů, hydrantů, nouzového osvětlení, elektrické požární signalizace, nouzového osvětlení, větrání únikových cest, požárního větrání, revize výtahů, revize a prohlídky stavebních konstrukcí, revize kanalizace a vodovodního systému, revize klimatizací a vzduchotechnik, revize klimatizačních a větracích zařízení, a to vše v rozsahu celého Prostoru, včetně veškerých objektů tvořících součást Pozemků.

- 1.1.24. „**Vybavení**“ znamená veškeré vybavení, zařízení, příslušenství a mechanizace Pozemků, jak je blíže popsáno v **příloze č. 2** této Smlouvy.
 - 1.1.25. „**Zákon o dani z přidané hodnoty**“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, popř. právní předpis, který tento zákon nahradí.
 - 1.1.26. „**Zákon o daních z příjmů**“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, popř. právní předpis, který tento zákon nahradí.
 - 1.1.27. „**Zákon o státních svátcích**“ znamená zákon č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů, popř. právní předpis, který tento zákon nahradí.
- 1.2. Při výkladu této Smlouvy budou používána níže uvedená výkladová pravidla, pokud ze Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak.
 - 1.2.1. Kde se v této Smlouvě odkazuje na „Smlouvu“, rozumí se tím odkaz na tuto Smlouvu, včetně jejích příloh.
 - 1.2.2. Kde se v této Smlouvě odkazuje na „články“ nebo na „přílohy“ bez další specifikace, rozumí se tím ustanovení a přílohy této Smlouvy.
 - 1.2.3. Kde se v této Smlouvě odkazuje na „dny“, rozumí se tím kalendářní dny.
 - 1.2.4. Kde se v této Smlouvě odkazuje na „pracovní dny“, rozumí se tím každý den mimo soboty, neděle, státní svátky a ostatní svátky ve smyslu Zákona o státních svátcích.
 - 1.2.5. Kde se v této Smlouvě odkazuje na „osobu“ či „osoby“, rozumí se tím jakékoliv fyzické osoby, právnické osoby, jejich sdružení a sdružení těchto sdružení, podnikatelská seskupení či veřejnoprávní korporace bez ohledu na to, zda mají právní osobnost či nikoliv.
 - 1.2.6. Kde se v této Smlouvě odkazuje na „obvyklý chod“, rozumí se tím ve spojení s Prostorem zajištění chodu Prostoru s péčí řádného hospodáře za podmínek obvyklých v obchodním styku v rámci běžné obchodní činnosti.

2 Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou přenechat Nájemci k dočasnému nerušenému užívání Prostor v rozsahu dle čl. 2.3 této Smlouvy.
- 2.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Prostoru v rozsahu dle čl. 2.3 této Smlouvy Nájemné dle této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany si tímto sjednávají, že součástí Prostoru a Předmětem nájmu dle této Smlouvy nejsou kancelář a služební byt nacházející se v hlavní budově, (dvoje označené dveře na chodbě mezi hlavní budovou a částí Vila) jež je součástí Pozemku st. 41, a Technická místnost ve třetím n.p. pronajatá společností Teleko, a.s. včetně anténního systému umístěného na střeše hlavní budovy. Nájemce je povinen strpět užívání těchto prostor, je nejsou součástí Předmětu nájmu, Pronajímatelem a společností Teleko, a.s. a je povinen umožnit Pronajímateli a společnosti Teleko, a.s. a jím pověřeným osobám přístup do těchto prostor přes Nájemcem užívané Prostory.

3 Účel nájmu

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat Prostor jako provozovnu pro své podnikání a výkon své podnikatelské činnosti v rozsahu dle čl. 3.2 Smlouvy. Výpis z [obchodního/ živnostenského] rejstříku Nájemce tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat Prostor jako ubytovací zařízení hotelového typu, ve kterém budou poskytovány především ubytovací a pohostinské služby, případně další s tímto provozem související služby (převážní služby, půjčovna apod.). Na základě této Smlouvy je Nájemce oprávněn získat případná potřebná rozhodnutí, povolení, souhlasy, koncese apod. pro užívání Prostoru, dle nichž bude Nájemce oprávněn užívat Prostor za účelem nájmu dle této Smlouvy.

4 Předání a převzetí Prostoru

- 4.1. Prostor bude předán Nájemci a Nájemce Prostor od Pronajímatele zavazuje převzít do 2 týdnů od účinnosti Smlouvy o předání a převzetí Prostoru bude sepsán Předávací protokol, který se po jeho podpisu Smluvními stranami stane přílohou č. 4 této Smlouvy.
- 4.2. V Předávacím protokolu Smluvní strany specifikují stav Prostoru a sepíší soupis vybavení, zařízení, příslušenství a mechanizace a počet klíčů předávaných Nájemci. Předávací protokol bude obsahovat zejména (i) seznam Vybavení, resp. jeho potvrzení či doplnění oproti příloze č. 2 této Smlouvy, (ii) údaje o naměřené spotřebě (odběru) jednotlivých médií zaznamenané příslušnými měřicími přístroji, (iii) počet předaných klíčů, (iv) datum předání a převzetí Prostoru a (v) podpisy obou Smluvních stran.
- 4.3. V rámci předání a převzetí Prostoru může být mezi Smluvními stranami provedena inventarizace a soupis Vybavení. Takový soupis Vybavení se po jeho podpisu Smluvními stranami stane součástí přílohy č. 2 této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností si Smluvní strany potvrzují, že případné změny v rozsahu Vybavení po provedení inventarizace nemají vliv na výši Nájemného dle této Smlouvy.

5 Práva a povinnosti Nájemce

- 5.1. Nájemce je oprávněn:
 - 5.1.1. užívat Prostor v souladu s touto Smlouvou, v rozsahu a k účelu sjednanému dle této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy, dvacet čtyři hodin denně a sedm dní v týdnu;
 - 5.1.2. zřídit užívací právo k Prostoru, resp. jeho části (tj. podnájem) pro třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele (s výjimkou poskytování ubytovacích služeb v souladu s touto Smlouvou);
 - 5.1.3. umístit do Prostoru své sídlo a/nebo provozovnu, resp. provozovny Nájemce pro výkon činností Nájemce v souladu s účelem této Smlouvy;
 - 5.1.4. opatřit Prostor názvem (logem) Nájemce či jinými nápisy, štíty, návěstími, reklamami a/nebo podobnými znameními dle potřeby Nájemce, přičemž takové označení musí být provedeno v souladu s obecně závaznými předpisy a požadavky Správy Krkonošského národního parku a pouze na základě předchozího písemného schválení Pronajímatele a Správy Krkonošského národního parku, je-li schválení ze strany Správy Krkonošského národního parku vyžadováno.
- 5.2. Nájemce je povinen:
 - 5.2.1. užívat Prostor tak, aby na Prostoru nedocházelo ke škodám;

- 5.2.2. bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli vznik škody na Prostoru vyšší než 100.000, - Kč bez DPH;
- 5.2.3. bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli jakékoli poškození Prostoru a/nebo potřebu Opravy a/nebo Údržby Prostoru a umožnit jejich provedení. Tato povinnost se netýká činností spadajících do Údržby a/nebo Oprav Prostoru, kterou provádí v souladu s čl. 10.4 této Smlouvy Nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Prostoru v rozsahu nutném pro provedení Oprav a Údržby Prostoru;
- 5.2.4. užívat Prostor v souladu s jeho určením a dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy a zajistit dodržování výše uvedených povinností též ze strany všech osob, kterým Nájemce umožní přístup do Prostoru;
- 5.2.5. informovat Pronajímatele o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy;
- 5.2.6. zajistit si dodávku energií, tj. elektřiny, vody a plynu, potřebných k užívání a řádnému udržování Prostoru Nájemcem dle této Smlouvy a za tímto účelem uzavřít smlouvy či učinit jiná právní jednání směřující k zajištění dodávky energií, tj. elektřiny (včetně přepisu odběrného místa), vody, plynu a dalších služeb potřebných k užívání Prostoru Nájemcem, nebudou-li tyto dodávky zajištěné Pronajímatelem;
- 5.2.7. provádět nepřetržitou ostrahu Prostoru;
- 5.2.8. vést evidenci vlastního majetku a jeho umístění;
- 5.2.9. počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jakékoliv jiné škodní události;
- 5.2.10. zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných u účinných obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce 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;
- 5.2.11. bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o veškerých zahájených správních či obdobných řízeních dotýkajících se v jakémkoliv rozsahu plnění této Smlouvy, bez zbytečného odkladu poskytovat Pronajímateli veškeré dokumenty a další podklady v daných věcech;
- 5.2.12. plnit další povinnosti Nájemce sjednané v této Smlouvě.

6 Práva a povinnosti Pronajímatele

6.1. Pronajímatel je oprávněn:

- 6.1.1. za účelem kontroly dodržování povinností Nájemce podle této Smlouvy a/nebo kontroly stavu Prostoru vstoupit do Prostoru spolu s osobou určenou Nájemcem, a to v termínu a čase stanoveném Pronajímatelem po předchozím projednání s Nájemcem;
- 6.1.2. vstoupit do Prostoru i bez osoby pověřené Nájemcem a bez předchozího oznámení Nájemci v případě závažné havárie či hrozby závažné havárie, kdy se dá důvodně předpokládat, že by mohla vzniknout škoda. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen bez odkladu písemně vyrozumět Nájemce se sdělením důvodu vstupu do Prostoru.
- 6.1.3. Využívat prostory uvedené v bodě 2.3.

6.2. Pronajímatel se zavazuje:

- 6.2.1. neučinit během Přejídného období bez předchozího písemného souhlasu Nájemce ve vztahu k Prostoru jiné kroky než ty, které jsou nezbytné pro zajištění obvyklého chodu Prostoru, tj. zejména (i) neměnit předměty činnosti provozované v Prostoru, (ii) zachovat a řádně pečovat o veškerý majetek náležející k Prostoru ke Dni podpisu a (iii) neuzavírat žádné smlouvy ani nečinit jiná právní jednání, které by mohly znemožnit naplnění účelu této Smlouvy;
- 6.2.2. neprodleně písemně informovat Nájemce o veškerých skutečnostech, které nastanou po Dni podpisu nebo o nichž Pronajímatel po této době získá znalost, a které představují či mohou mít za následek porušení povinností a/nebo prohlášení Pronajímatele vyplývající z této Smlouvy;
- 6.2.3. udržovat v platnosti veškerá povolení a rozhodnutí potřebná k provozu a řádnému užívání Prostoru za účelem sjednaným v této Smlouvě, a to na vlastní náklady;
- 6.2.4. umožnit plný a nerušený výkon práv Nájemce spojených s nájmem Prostoru, a to po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy;
- 6.2.5. udržovat Prostor po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklad ve stavu způsobilém k jejich užívání Nájemcem za účelem sjednaným v této Smlouvě, vyjma Údržby a/nebo Opravy Prostoru, které provádí v souladu s čl. 10.4 této Smlouvy Nájemce;
- 6.2.6. poskytnout Nájemci na předchozí písemnou žádost nezbytnou součinnost se získáním, příp. převedením veškerých oprávnění a/nebo povolení potřebných k plnění účelu této Smlouvy dle čl. 3.1 a 3.2 této Smlouvy;
- 6.2.7. poskytnout Nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro převod stávajících nebo uzavření nových smluv či učinění jiných právních jednání za účelem zajištění dodávky energií, tj. elektřiny, vody, plynu a dalších služeb potřebných k užívání Prostoru Nájemcem a plnění závazků Nájemce vyplývajících z těchto smluv, případně zajistit dodávku těchto energií, nebude-li z objektivních důvodů možné, aby si dodávku energií do Prostoru zajistil Nájemce sám;
- 6.2.8. řádně hradit veškeré daně vztahující se k Prostoru, tj. zejména daň z nemovitosti a případně další daně, a to po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy;
- 6.2.9. udělit Nájemci veškeré souhlasy potřebné k umístění sídla a/nebo provozovny Nájemce v Prostoru a provozování činností Nájemce dle této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu ve formě a s náležitostmi vyžadovanými příslušným živnostenským úřadem a dalšími případnými orgány a/nebo úřady; uvedené souhlasy udělí Pronajímatel Nájemci v samostatných dokumentech (tj. mimo ujednání této Smlouvy);
- 6.2.10. informovat Nájemce o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Pronajímatele vyplývajících z této Smlouvy; a
- 6.2.11. plnit další povinnosti Pronajímatele sjednané v této Smlouvě.

7 Prohlášení Smluvních stran

- 7.1. Pronajímatel se zavazuje, že veškerá jeho prohlášení uvedená v čl. 7.2 níže budou platná, pravdivá, úplná a nikoliv zavádějící v jakémkoliv okamžiku ode Dne podpisu.
- 7.2. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - 7.2.1. je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a uskutečnit veškerá právní jednání předpokládaná touto Smlouvou;

- 7.2.2. sdělil Nájemci všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ke Dni podpisu věděl nebo vědět musel, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy;
 - 7.2.3. uzavření této Smlouvy ani realizace předmětu a/nebo účelu této Smlouvy nepředstavuje porušení žádného obecně závazného právního předpisu či správního nebo soudního rozhodnutí závazného pro Pronajímatele;
 - 7.2.4. neuzavřel žádnou smlouvu ani neučinil jakékoli jednání před uzavřením této Smlouvy, na základě kterého by se jakákoli třetí osoba mohla domáhat uzavření nájemní či jiné smlouvy vztahující se k Prostoru neslučitelné s předmětem a/nebo účelem této Smlouvy poté, co se Nájemce stane nájemcem Prostoru;
 - 7.2.5. na Prostoru neváznou ke dni uzavření této Smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní, předkupní, nájemní ani jiná užívací práva vyjma práv výslovně uvedených v této Smlouvě nebo na listu vlastnictví k Pozemkům, ani neexistují žádné jiné právní vady Prostoru a tento stav zůstane nezměněn;
 - 7.2.6. Pronajímatel není v úpadku a ani proti němu nebylo zahájeno, resp. proti němu není vedeno žádné insolvenční řízení, exekuce či soudní výkon rozhodnutí.
- 7.3. Nájemce prohlašuje, že:
- 7.3.1. [je obchodní společností řádně založenou a platně existující / fyzickou osobou podnikající v souladu s právními předpisy České republiky];
 - 7.3.2. je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a uskutečnit veškerá právní jednání předpokládaná touto Smlouvou;
 - 7.3.3. uzavření této Smlouvy ani realizace předmětu a účelu této Smlouvy nepředstavuje porušení žádného obecně závazného právního předpisu či správního nebo soudního rozhodnutí závazného pro Nájemce;
 - 7.3.4. mu bylo před uzavřením této Smlouvy řádně umožněno dostatečně se seznámit s Prostorem a je mu tedy dobře znám faktický a právní stav Prostoru, všech jeho součástí a veškerého příslušenství v okamžiku uzavření této Smlouvy;
 - 7.3.5. 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 v Prostoru.
 - 7.3.6. Nájemce není v úpadku a ani proti němu nebylo zahájeno, resp. proti němu není vedeno žádné insolvenční řízení, exekuce či soudní výkon rozhodnutí, ani zahájení a vedení takového řízení dle nejlepšího vědomí Nájemce nehrozí.

8 Nájemné a úhrada za dodávku energií

- 8.1. Ode Dne zahájení nájmu se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli za dočasné užívání Prostoru po dobu nájmu dle této Smlouvy Nájemné, jehož roční výše činí [doplnit], - Kč bez DPH, čemuž odpovídá měsíční výše Nájemného [doplnit částku odpovídající 1/12 roční výše Nájemného], - Kč bez DPH
- 8.2. Ke sjednanému Nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle Zákona o dani z přidané hodnoty.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit Nájemné o procentní výši odpovídající procentnímu nárůstu Indexu. Navýšení Nájemného bude realizováno vždy k 1. lednu každého roku doby trvání nájmu s tím, že k prvnímu navýšení Nájemného dojde ke dni 01.01.2026. Základem pro zvyšování Nájemného je vždy částka Nájemného za předcházející kalendářní rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců.

Zvyšování Nájemného dle tohoto článku bude prováděno automaticky. Pronajímatel zašle Nájemci oznámení o zvýšení Nájemného z důvodu indexace vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku. Nájemce uhradí oznámený nedoplatek na Nájemném vzniklý indexací nejpozději ke dni splatnosti nejbližší následujícího Nájemného po obdržení příslušného oznámení, a je dále povinen hradit zvýšené Nájemné od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení. Použití tohoto Indexu nemůže v žádném případě vést ke snížení výše Nájemného oproti předchozímu roku.

- 8.4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli sjednané Nájemné, a to včetně příslušné daně z přidané hodnoty, měsíčně předem na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem dle čl. 8.5 této Smlouvy.
- 8.5. Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, Pronajímatel je oprávněn vystavit a doručit Nájemci řádný daňový doklad, jímž vyúčtuje sjednané plnění na úhradu Nájemného za období příslušného měsíce, včetně příslušné daně z přidané hodnoty, nejdříve k 1. dni kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který je Nájemné hrazeno. Daňový doklad pro Nájemné za první a druhý měsíc trvání nájmu může být Pronajímatelem vystaven nejdříve ke Dni zahájení nájmu.
- 8.6. Pokud dojde ke skončení nájmu dle této Smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část Nájemného odpovídající době, po níž právo nájmu Prostoru trvalo. Poměrná část Nájemného bude určena poměrem počtu dní daného kalendářního měsíce a počtu dní, po které Nájemce Prostor užíval nebo mohl užívat.
- 8.7. Může-li Nájemce užívat Prostor pouze v omezeném rozsahu proto, že Pronajímatel porušil své povinnosti či prohlášení podle této Smlouvy, má Nájemce nárok na poměrnou slevu z Nájemného.
- 8.8. Dodávky energií, tj. elektřiny, vody a plynu (dovážený propan plněný v nádržích), potřebných k užívání Prostoru hradí Nájemce podle své skutečné spotřeby dodavatelům těchto energií na základě samostatného ujednání Nájemce a dodavatele energie a jejich cena není součástí Nájemného. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že jím zajištěné dodávky elektrické energie do Prostor budou sloužit pro potřeby užívání technické místnosti ve třetím NP hlavní budovy a anténního systému umístěného na střeše hlavní budovy společností Teleko, a.s. dle čl. 2.3 této Smlouvy. Spotřeba elektrické energie v těchto prostorech je zaznamenávána na podružném měřidle a Nájemce se zavazuje dohodnout se společností Teleko, a.s. na úhradě nákladů za elektrickou energii odebranou společností Teleko, a.s. dle tohoto podružného měření.
- 8.9. Daňový doklad na úhradu Nájemného dle čl. 8.5 této Smlouvy je splatný do třiceti (30) dnů ode dne jeho doručení Nájemci.
- 8.10. Peněžitá plnění hrazená Nájemcem podle této Smlouvy budou prováděna bezhotovostním převodem na Bankovní účet Pronajímatele.

9 Jistota

- 9.1. Za účelem zajištění pohledávek Pronajímatele z této Smlouvy (zejména pohledávek na zaplacení Nájemného, nároků na náhradu škody, smluvních pokut) či na vydání bezdůvodného obohacení pro případ neplatnosti této Smlouvy uhradí Nájemce Jistotu ve výši 500.000, - Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že část Jistota bude složena Nájemcem na Bankovní účet Pronajímatele do pěti (5) pracovních dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 9.3. Pronajímatel je oprávněn čerpat Jistotu, pokud do deseti (10) dnů po první upomínce na zaplacení jeho splatné pohledávky za Nájemcem neobdrží příslušnou platbu na Bankovní účet

Pronajímatele. V případě čerpání Jistoty je Nájemce povinen na základě písemné výzvy Pronajímatele Jistotu doplnit do plné výše, a to do jednoho (1) měsíce ode dne doručení takové výzvy.

- 9.4. Pronajímatel je povinen Jistotu, resp. její nevyčerpanou část, vrátit Nájemci do jednoho (1) měsíce po skončení nájmu, řádném předání Prostoru a po vyúčtování a řádném uhrazení veškerých pohledávek Pronajímatele za Nájemcem z této Smlouvy.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že Jistota se neúročí. Pronajímatel tedy není povinen platit Nájemci úroky z Jistoty.

10 Investice, Technické zhodnocení, Opravy a Údržba

- 10.1. Pronajímatel je po předchozím písemném upozornění Nájemce oprávněn provádět stavební změny či zásahy do Prostoru, které nebudou v rozporu s účelem nájmu dle této Smlouvy. Upozornění dle věty předchozí musí být Nájemci doručeno alespoň šest (6) měsíců před započatím prací. Nájemce má v takovém případě nárok na slevu z Nájemného pouze v případě, že nebude moci užívat Prostor, resp. jeho část v souladu s touto Smlouvou po dobu delší jak jeden (1) měsíc.
- 10.2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provádět jakékoli stavební změny či zásahy do Prostoru.
- 10.3. Investice a Technické zhodnocení Prostoru budou prováděny pouze na písemnou žádost a návrh Nájemce a s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to Nájemcem a na náklady Nájemce. Pronajímatel není povinen k Investici a Technickému zhodnocení udělit svůj souhlas, pokud nejsou nezbytné k udržení Prostoru ve stavu způsobilém k provozování podnikatelské činnosti vymezené v čl. 3.1 a 3.2 této Smlouvy. V případě zhodnocení Prostoru nemá Nájemce nárok na náhradu, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 10.4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu Prostoru na své náklady řádně provádět veškerou Údržbu movitých a/nebo nemovitých věcí tvořících součást Prostoru dle této Smlouvy. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu Prostoru na své náklady řádně provádět veškeré Opravy movitých a/nebo nemovitých věcí tvořících součást Prostoru dle této Smlouvy. jejichž souhrnná hodnota nepřesáhne za jeden (1) kalendářní rok 250 000, - Kč bez DPH. Opravy přesahující částku dle předchozí věty je povinen provádět Pronajímatel.
- 10.5. Za účelem dle čl. 10.4 Smlouvy je Nájemce povinen vést evidenci veškerých provedených Oprav včetně evidence veškerých dokladů a související dokumentace. Nájemce je povinen Pronajímatele průběžně (alespoň vždy ke konci kalendářního čtvrtletí) informovat o rozsahu a hodnotě provedených Oprav a na předchozí písemnou žádost Pronajímatele kdykoli umožnit nahlédnutí do veškeré dokumentace Nájemce k provedeným Opravám. Nebude-li dokumentace Nájemce k Opravám vedena řádně a/nebo nebude-li Nájemce řádně a včas plnit svou informační povinnost dle tohoto čl. 10.5 Smlouvy, Pronajímatel není povinen provádět Opravy přesahující částku stanovenou dle čl. 10.4 Smlouvy.
- 10.6. Pokud dojde ke skončení nájmu dle této Smlouvy v průběhu kalendářního roku, sníží se poměrně částka dle čl. 10.4 této Smlouvy připadající na Opravy prováděné Nájemcem tak, aby odpovídala době, po níž právo nájmu Prostoru trvalo, a to poměrem počtu dní kalendářního roku a počtu dní, po které Nájemce Prostor užíval nebo mohl užívat.

11 Doba nájmu

- 11.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v délce trvání do 30.09.2027, a to ode Dne zahájení nájmu.

- 11.2. Užívá-li Nájemce Prostor i po uplynutí termínu dle čl. 11.1 Smlouvy dochází v souladu s ust. § 2230 odst. 1 OZ k opětovnému uzavření nájemní smlouvy za podmínek sjednaných v této Smlouvě na dobu jednoho (1) roku. K prodloužení doby trvání nájmu může dojít opakovaně.

12 Předčasné skončení nájmu

- 12.1. Pronajímatel může jednostranně skončit nájem založený touto Smlouvou pouze v následujících případech a z následujících důvodů:
- 12.1.1. Nájemce je po dobu delší než třicet (30) dnů v prodlení s placením Nájemného dle této Smlouvy a/nebo se složením Jistoty dle čl. 9.2 Smlouvy a /nebo s doplněním Jistoty dle čl. 9.3 Smlouvy;
 - 12.1.2. Nájemce užívá Prostor v rozporu s účelem sjednaným v této Smlouvě a/nebo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a své chování nenapravit ani ve lhůtě třiceti (30) dnů určené Pronajímatelem v písemném upozornění adresovaném Nájemci;
 - 12.1.3. Nájemce hrubě a/nebo opakovaně (alespoň třikrát) poruší své povinnosti vůči Pronajímateli vyplývající z této Smlouvy a své chování nenapravit ani ve lhůtě třiceti (30) dnů určené Pronajímatelem v písemném upozornění adresovaném Nájemci;
 - 12.1.4. Nájemce dá Prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - 12.1.5. Nájemce provede stavební úpravy Prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - 12.1.6. bylo-li vydáno pravomocné soudní rozhodnutí prohlašující úpadek Nájemce;
 - 12.1.7. má-li být nemovitá věc, v níž se Prostor nachází, odstraněna a/nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Prostor;
 - 12.1.8. bez uvedení důvodu.
- 12.2. Výpověď udělená Pronajímatelem dle čl. 12.1 Smlouvy musí být učiněna písemně, ve výpovědi musí být uveden konkrétní výpovědní důvod dle této Smlouvy a výpověď musí být doručena Nájemci, přičemž Smluvní strany sjednaly následující výpovědní dobu:
- 12.2.1. v případě výpovědi Pronajímatele dle čl. 12.1.1 a čl. 12.1.2 Smlouvy činí výpovědní doba třicet (30) dnů a počíná běžet po jejím doručení Nájemci;
 - 12.2.2. v případě výpovědi Pronajímatele dle čl. 12.1.3, čl. 12.1.4 a čl. 12.1.5 Smlouvy činí výpovědní doba dva (2) měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci;
 - 12.2.3. v případě výpovědi Pronajímatele dle čl. 12.1.7 Smlouvy činí výpovědní doba šest (6) měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci;
 - 12.2.4. v případě výpovědi Pronajímatele dle čl. 12.1.8 Smlouvy činí výpovědní doba dvanáct (12) měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci;
 - 12.2.5. v případě výpovědi Pronajímatele dle čl. 12.1.6 Smlouvy je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 12.3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem založený touto Smlouvou pouze v následujících případech a z následujících důvodů:
- 12.3.1. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci vyplývající z této Smlouvy a své chování nenapravit ani ve lhůtě třiceti (30) dnů určené Nájemcem v písemném upozornění adresovaném Pronajímateli;
 - 12.3.2. přestane-li být Prostor způsobilý k užívání dle této Smlouvy;

- 12.3.3. ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Prostor určen;
 - 12.3.4. bylo-li vydáno pravomocné soudní rozhodnutí prohlašující úpadek Pronajímatele;
 - 12.3.5. bez uvedení důvodu.
- 12.4. Výpověď udělená Nájemcem dle čl. 12.3 Smlouvy musí být učiněna písemně, ve výpovědi musí být uveden konkrétní výpovědní důvod dle této Smlouvy a výpověď musí být doručena Pronajímateli, přičemž Smluvní strany sjednaly následující výpovědní dobu:
- 12.4.1. v případě výpovědi Nájemce dle čl. 12.3.1 a čl. 12.3.2 Smlouvy činí výpovědní doba třicet (30) dnů a počíná běžet po jejím doručení Pronajímateli;
 - 12.4.2. v případě výpovědi Nájemce dle čl. 12.3.3 Smlouvy činí výpovědní doba šest (6) měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci;
 - 12.4.3. v případě výpovědi Nájemce dle čl. 12.3.5 Smlouvy činí výpovědní doba dvanáct (12) měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli;
 - 12.4.4. v případě výpovědi Nájemce dle čl. 12.3.4 Smlouvy je Nájemce oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 12.5. Nájem založený touto Smlouvou lze dále skončit na základě písemné dohody Smluvních stran.
- 12.6. Dojde-li ke skončení nájmu založeného touto Smlouvou, není tím dotčen nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu vzniklé škody, zaplacení smluvní pokuty, či poskytnutí dalších plnění vyplývajících z této Smlouvy vůči povinné Smluvní straně.
- 12.7. Ujednáním o předčasném ukončení nájmu uvedeném v tomto čl. 12 Smlouvy Smluvní strany nahrazují (a v případě, že by kdykoli v budoucnu nebyla náhrada možná, pak doplňují) výpovědní důvody dle příslušných ustanovení OZ a vylučují (v rozsahu maximálně přípustném) důvody pro odstoupení od této Smlouvy dle příslušných ustanovení OZ.

13 Práva a povinnosti Smluvních stran při skončení nájmu

- 13.1. Nájemce se zavazuje, že nebude-li mezi Nájemcem a Pronajímatelem písemně sjednáno jinak, odevzdá Pronajímateli vyklizený Prostor nejpozději v den následující po skončení nájmu dle této Smlouvy, a to v takovém stavu, v jakém mu byly předány se zohledněním běžné míry opotřebení. Pro případ, že dojde k výpovědi Smlouvy bez výpovědní doby nebo k odstoupení od Smlouvy, je Nájemce povinen odevzdat Pronajímateli vyklizený Prostor co možná nejdříve, nejpozději však do jednoho (1) měsíce po skončení nájmu, přičemž Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za dobu užívání Prostoru do jejich vyklizení a předání Pronajímateli náhradu ve výši Nájemného stanovenou ve výši dle čl. 8.6 Smlouvy a platby za dodávku energií dle skutečné spotřeby dodavatelům energií.
- 13.2. O předání a převzetí Prostoru sepíší Smluvní strany předávací protokol. Spolu s vrácením Prostoru je Nájemce povinen předat Pronajímateli všechny klíče, které mu byly Pronajímatelem předány.

14 Pojištění

- 14.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za jakoukoliv újmu vzniklou na Prostoru a odpovídá též za újmu vzniklou v důsledku jednání jeho zaměstnanců či třetích osob použitých k plnění této Smlouvy. Nájemce dále odpovídá za veškerou újmu vzniklou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s provozní činností v Prostoru.
- 14.2. Pronajímatel prohlašuje, že má sjednané majetkové pojištění vztahující se k Prostoru (tj. Pozemků a Vybavení). Uvedené pojištění je Pronajímatel povinen udržovat po celou dobu trvání nájmu a na výzvu Nájemce toto pojištění Nájemci prokázat předložením příslušné pojistky.

Nesplní-li Pronajímatel svou povinnost sjednanou v tomto čl. 14.2 Smlouvy, resp. nesplní-li tuto povinnost v celém jejím rozsahu, je Nájemce oprávněn sjednat příslušné pojištění v rozsahu dle tohoto čl. 14.2 Smlouvy, a to na účet a náklady Pronajímatele.

- 14.3. Nájemce se zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozní činností, a to pro pojistné plnění v minimální výši 50.000.000, - Kč. Uvedené pojištění je Nájemce povinen sjednat nejpozději s účinností ke Dni zahájení nájmu a udržovat jej v rozsahu dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu a na výzvu Pronajímatele toto pojištění Pronajímateli prokázat předložením příslušné pojistky.

15 Sankce

- 15.1. Každá ze Smluvních stran odpovídá druhé Smluvní straně za škodu způsobenou porušením obecně závazných právních předpisů a/nebo ujednání této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci škod.
- 15.2. Nájemce zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu v případě porušení následujících povinností Nájemce, a to v níže uvedené výši:
- 15.2.1. 100.000, - Kč v případě, že Nájemce přenechá Prostor, resp. jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele, a to za každé jednotlivé porušení uvedené povinnosti Nájemce;
 - 15.2.2. 20.000, - Kč za každý den prodlení při porušení povinnosti Nájemce převzít Prostor od Pronajímatele dle čl. 4.1 této Smlouvy;
 - 15.2.3. 10.000, - Kč za každý den prodlení při porušení povinnosti Nájemce předat vyklizený Prostor včetně Vybavení při skončení nájmu Pronajímateli dle čl. 13.1 Smlouvy;
 - 15.2.4. 5.000, - Kč za každý den prodlení při porušení povinnosti Nájemce provádět nepřetržitou ostrahu dle čl. 5.2.7 Smlouvy a provádět pravidelnou kontroly (včetně údržby) řádného chodu čistírny odpadních vod dle čl. 10.4 Smlouvy a v rozsahu dle čl. 1.1.23 (viii) Smlouvy;
 - 15.2.5. 2.000, - Kč za každý den prodlení při porušení povinnosti Nájemce provádět ostatní řádnou Údržbu a/nebo Opravy Prostoru dle čl. 10.4 a v rozsahu dle čl. 1.1.10 a čl. 1.1.23 Smlouvy;
- 15.3. V případě porušení povinnosti Nájemce platit Nájemné v termínech a ve výši dle čl. 8 této Smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 15.4. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. 15.2 této Smlouvy vzniká oprávněné Smluvní straně pouze v případě, že porušující Smluvní strana byla na porušení povinnosti zajištěné smluvní pokutou písemně upozorněna a byla jí poskytnuta za účelem nápravy porušované povinnosti lhůta v délce alespoň pěti (5) pracovních dnů.
- 15.5. Smluvní pokuty dle čl. 15.2 této Smlouvy jsou splatné do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany povinné Smluvní straně, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší. Povinná Smluvní strana uhradí smluvní pokutu na bankovní účet sdělený ve výzvě oprávněné Smluvní strany dle předchozí věty. Nebude-li takový účet ve výzvě uveden, platí, že smluvní pokuty dle této Smlouvy budou hrazeny na Bankovní účet Pronajímatele uvedený v této Smlouvě.
- 15.6. Uplatněním a/nebo zaplacením smluvních pokut dle 15.2 této Smlouvy není jakkoliv dotčen nárok Smluvní strany na náhradu škody, přičemž nárok na náhradu škody je tato Smluvní strana oprávněna uplatnit vedle smluvní pokuty a ust. § 2050 OZ se na případy porušení povinností dle čl. 15.2 této Smlouvy nepoužije.

16 Písemná sdělení a doručování

16.1. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedených kontaktních adresách Smluvních stran:

16.1.1. oznámení určená Pronajímateli:

Adresa:	Vinohradská 3216/163, Praha 10 – Strašnice, 100 00
E-mail:	horskyhotel@majetkova.cz
ID DS:	[ff4fsfv]
K rukám:	Ing. Petr Mañas

16.1.2. oznámení určená Nájemci:

Adresa:	[doplnit]
E-mail:	[doplnit]
ID DS:	[doplnit]
K rukám:	[doplnit]

16.2. Veškerá Oznámení určená Smluvní straně budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, doporučenou poštou, do datové schránky nebo e-mailem s potvrzením o přijetí, a to na kontaktní adresy uvedené v této Smlouvě nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana písemně sdělí ostatním Smluvním stranám; oznámení o změně kontaktních údajů nabývá účinnosti třetí (3.) kalendářní den po jeho doručení ostatním Smluvním stranám, nebo v pozdější den uvedený v takovém oznámení.

16.3. Má se za to, že veškerá oznámení určená a došlá příslušné Smluvní straně jsou doručena nejpozději desátý (10.) kalendářní den po jejich odeslání, byla-li odeslána některým ze způsobů uvedených v čl. 16.2 této Smlouvy na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v čl. 16.1 této Smlouvy, ledaže bylo oznámení prokazatelně doručeno v jiný okamžik.

17 Důvěrnost informací

17.1. Každá Smluvní strana je povinna (i) nakládat s veškerými informacemi, které jsou obsahem této Smlouvy, jež získala nebo obdržela v důsledku uzavření této Smlouvy nebo plnění povinností z ní vyplývajících a v souvislosti s jednáními ohledně uzavření této Smlouvy, jako s informacemi přísně důvěrnými a (ii) bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany tyto důvěrné informace nezveřejnit ani jinak nesdělřit žádné třetí osobě.

17.2. Povinnost zachovávat důvěrnost informací podle ustanovení čl. 17.1 této Smlouvy se nevztahuje v příslušném rozsahu na následující případy: (i) sdělení důvěrných informací je vyžadováno soudem, právními předpisy, rozhodnutím orgánu státní správy, jiným regulačním orgánem nebo orgánem dohledu v souladu a na základě zákona; (ii) důvěrné informace jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než v důsledku jejich neoprávněného zveřejnění v rozporu s touto Smlouvou; (iii) důvěrné informace se staly Smluvní straně známé před jejich zpřístupněním; nebo (iv) sdělení důvěrných informací odborným poradcům, spolupracovníkům či obchodním partnerům některé ze Smluvních stran za účelem realizace transakce předpokládané touto Smlouvou za podmínky, že příjemci důvěrných informací jsou vázáni povinností zachování důvěrnosti nejméně ve stejném rozsahu, jako je stanoveno v čl. 17.1 této Smlouvy.

18 Závěrečná ustanovení

- 18.1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Postoupení jakýchkoliv práv a povinností Nájemce z této Smlouvy nebo postoupení této Smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. OZ podléhá předchozímu písemnému schválení ze strany Pronajímatele.
- 18.2. Předchozí písemný souhlas druhé Smluvní strany je nezbytný pro jakékoliv zastavení či zatížení práv takové Smluvní strany vyplývajících z této Smlouvy ve prospěch jakékoli třetí osoby.
- 18.3. Veškeré platby hrazené dle této Smlouvy budou považovány za zaplacené včas tehdy, je-li příslušná platba nejpozději v poslední den lhůty splatnosti připsána na účet příjemce platby.
- 18.4. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že na jejich vztahy založené touto Smlouvou nebo s touto Smlouvou související se nepoužijí ust. § 557, § 558 odst. 2, § 1752, § 1766, § 1798, § 1800, § 2204 odst. 2, § 2219 odst. 1 poslední věta, § 2303, § 2304, § 2305 poslední věta a § 2315 OZ. Dále se na uvedené vztahy Smluvních stran nepoužijí veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou výslovně či fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě.
- 18.5. Nájemce na sebe tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 OZ bere nebezpečí změny okolností.
- 18.6. Pozbude-li některé ustanovení této Smlouvy platnosti nebo bude-li pravomocně shledáno nevyzpytatelným, zůstává platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Neplatné či nevyzpytatelné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude odpovídat co nejlíže původnímu záměru Smluvních stran ve všech směrech, včetně ekonomického smyslu. Jakákoli další ujednání mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatná.
- 18.7. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména ust. § 2302 a násl. OZ.
- 18.8. V případě sporů se Smluvní strany zavazují řešit je vzájemným jednáním za účelem nalezení smírného řešení. Nedojde-li k dohodě, jsou příslušné k rozhodování sporů soudy v České republice s tím, že místně příslušným soudem je obecný soud Nájemce.
- 18.9. Jakékoli změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou a musí být podepsány oběma Smluvními stranami, resp. oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Jakékoliv změny této Smlouvy učiněné v jiné než písemné formě jsou neplatné. Odpověď jedné ze Smluvních stran ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo na změnu této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 18.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí vztahující se k Pozemkům;
 - Příloha č. 2: Soupis Vybavení;
 - Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku Nájemce;
 - Příloha č. 4: Protokol o předání a převzetí Prostoru;
- 18.11. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 18.12. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Dva (2) stejnopisy opatří Smluvní strany podpisy, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.

18.13. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem a odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že byla sepsána vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují Smluvní strany, resp. jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

PRAHA 10 – Rekreace, a.s.

[doplnit]

Podpis: _____

Jméno: Ing. Petr Maňas

Funkce: jediný člen představenstva

Podpis: _____

Jméno: [doplnit]

Funkce: [doplnit]

Příloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ VZTAHUJÍCÍ SE K POZEMKŮM


VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2024 09:55:02

 Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
 ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579351 Janské Lázně

Kat.území: 657212 Černá Hora v Krkonoších List vlastnictví: 381

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
PRAHA 10 - Rekreace, a.s., Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	28213963	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 41		12338	zastavěná plocha a nádvoří		evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast
Součástí je stavba: Janské Lázně, č.p. 145, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 41					
St. 107		359	zastavěná plocha a nádvoří		evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast
Součástí je stavba: Janské Lázně, č.p. 190, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 107					
St. 111		24	zastavěná plocha a nádvoří		evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 111					
St. 119		200	zastavěná plocha a nádvoří		evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast
Součástí je stavba: Janské Lázně, č.p. 193, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 119					
St. 156		89	zastavěná plocha a nádvoří		evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 156					
271/3		8529	trvalý travní porost		evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast, zemědělský půdní fond
272/1		16260	trvalý travní porost		evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 31.12.1998, vklad ze dne 17.2.1999

- právo vstupu v souvislosti s údržbou a opravami

 Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 1

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **2/8/2024-St**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **STIELOVÁ DAGMAR**

V Praze dne 09.08. 2024

Podpis 

Příloha č. 2 SOUPIS VYBAVENÍ

TM	ČM	Název majetku	UP Cena st.	UP ZC st.	Um Lokalita-název
DM	10100002	jednolůžko s úložným prostorem,boční výklop+desk	5 049,82	0,00	Chata Sport
DM	10100003	jednolůžko s úložným prostorem, boční výklop	5 049,82	0,00	Chata Sport
DM	10100004	jednolůžko s úložným prostorem, boční výklop	5 049,82	0,00	Chata Sport
DM	10100005	jednolůžko s úložným prostorem, boční výklop	5 049,82	0,00	Chata Sport
DM	10100006	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100007	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100008	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100009	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100010	šatní skříň dělená - šaty/police	6 654,85	0,00	Chata Sport
DM	10100011	šatní skříň dělená - šaty/police	6 654,85	0,00	Chata Sport
DM	10100012	šatní skříň dělená - šaty/police	6 654,85	0,00	Chata Sport
DM	10100013	věšáková stěna +police	3 417,57	0,00	Chata Sport
DM	10100014	TV Samsung	11 397,89	0,00	Chata Sport
DM	10100015	spodní skříňka pod TV HIFI	4 129,82	0,00	Chata Sport
DM	10100018	věšáková stěna +police	3 417,57	0,00	Chata Sport
DM	10100019	jednolůžko s úložným prostorem,boční výklop+desk	5 049,82	0,00	Chata Sport
DM	10100020	jednolůžko s úložným prostorem,boční výklop+desk	5 049,82	0,00	Chata Sport
DM	10100021	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100022	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100023	komoda dveře+zásuvky s polovýsuvem	11 552,33	0,00	Chata Sport
DM	10100029	šatní skříň	7 346,96	0,00	Chata Sport
DM	10100030	šatní skříň	7 346,96	0,00	Chata Sport
DM	10100031	šatní skříň	7 346,96	0,00	Chata Sport
DM	10100040	jednolůžko s úložným prostorem,boční výklop+desk	5 829,82	0,00	Chata Sport
DM	10100041	jednolůžko s úložným prostorem,boční výklop+desk	5 829,82	0,00	Chata Sport
DM	10100042	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100043	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100044	komoda dveře+zásuvky s polovýsuvem	11 552,33	0,00	Chata Sport
DM	10100046	spodní skříňka pod TV HIFI	4 129,82	0,00	Chata Sport
DM	10100048	křeslo	4 969,82	0,00	Chata Sport
DM	10100050	jednolůžko s úložným prostorem,boční výklop+desk	3 949,82	0,00	Chata Sport
DM	10100051	jednolůžko s úložným prostorem,boční výklop+desk	3 949,82	0,00	Chata Sport
DM	10100052	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100053	matrace studená pěna 90x200x10cm	3 339,82	0,00	Chata Sport
DM	10100054	komoda dveře+zásuvky s polovýsuvem	11 552,33	0,00	Chata Sport
DM	14100002	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100003	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100004	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100005	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100006	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100007	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100008	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100009	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100010	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel

DM	14100011	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100012	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100013	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100014	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100015	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100016	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100017	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100018	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100019	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100020	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100021	křeslo BERT béžová koženka	3 547,80	0,00	Hotel
DM	14100026	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace 72ks	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100029	taburet bažinové dřevo ME	7 637,00	0,00	Hotel
DM	14100030	křeslo bažinové dřevo ME	8 727,00	0,00	Hotel
DM	14100031	lavice bažinové dřevo menší	21 818,00	0,00	Hotel
DM	14100033	stůl bažinové dřevo ME	36 000,00	0,00	Hotel
DM	14100040	televize LG plasma, uhlopříčka 110cm	10 578,74	0,00	Hotel
DM	14100053	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100054	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100055	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100056	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100057	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100058	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100059	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100060	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100061	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100062	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100063	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100064	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100065	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100066	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100067	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100068	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100069	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100070	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100071	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100072	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100073	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100074	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100075	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100076	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100077	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100078	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100079	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100080	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100081	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel
DM	14100082	postel 200*90cm vč.lamelového roštu,matrace	9 739,28	0,00	Hotel

DM	14100130	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100131	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100132	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100133	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100134	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100135	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100136	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100137	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100138	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100139	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100140	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100141	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100142	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100143	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100144	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100145	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100146	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100147	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100148	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100149	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100150	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	14100151	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 707,97	0,00	Hotel
DM	14100152	dvojskříň šatní vč.police a tyče	5 708,05	0,00	Hotel
DM	15100010	skříň s léky uzamykatelná	0,00	0,00	Hotel
DM	15100016	sušák ručníků bílý 100x40	0,00	0,00	Hotel
DM	15100021	věšák do zdrav.pracoviště	0,00	0,00	Hotel
DM	15100023	skříňka níзка do zdrav.pracoviště	0,00	0,00	Hotel
DM	15100024	skříňka níзка do zdrav.pracoviště	0,00	0,00	Hotel
DM	15100025	skříňka níзка do zdrav.pracoviště	0,00	0,00	Hotel
DM	15100026	skříňka zatahovací do zdrav.pracoviště	0,00	0,00	Hotel
DM	16000001	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000002	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000003	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000004	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000005	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000006	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000007	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000008	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000009	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000010	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000011	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000012	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000013	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000014	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000015	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000016	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000017	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel

DM	16000018	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,13	0,00	Hotel
DM	16000019	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,14	0,00	Hotel
DM	16000020	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,14	0,00	Hotel
DM	16000021	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,14	0,00	Hotel
DM	16000022	lavice dvoumístná deska buk, RAL žlutá,bez košů	2 004,14	0,00	Hotel
DM	16100001	tabule mobilní 150*100cm zelená	4 338,85	0,00	Hotel
DM	16100003	Defibrilátor HeartSine PAD 350P	25 660,00	0,00	Hotel
DM	16100005	PAK dětský HeartSine	4 550,50	0,00	Hotel
DM	18000061	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000063	školní katedra PRIMA- žlutá FP18110078	1 776,85	0,00	Hotel - učebna
DM	18000064	židle čalouněná PRIMA- žlutá FP18110078	1 314,00	0,00	Hotel - učebna
DM	18000065	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000066	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000067	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000068	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000069	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000070	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000071	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000072	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000073	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000074	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000075	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000076	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000077	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000078	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000079	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000080	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000081	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000082	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000083	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000084	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000085	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000086	školní lavice PRIMA- žlutá standard FP18110078	1 116,75	0,00	Hotel - učebna
DM	18000238	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000239	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000240	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000241	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000242	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000243	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000244	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000245	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000246	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000247	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000248	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000249	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000250	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel
DM	18000251	postele-světlý smrk,vč. matrace, peř FP 18110086	2 450,00	0,00	Hotel

DM	18100003	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	3 800,80	0,00	Hotel
DM	18100004	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	3 800,80	0,00	Hotel
DM	18100005	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	3 800,80	0,00	Hotel
DM	18100006	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	3 800,80	0,00	Hotel
DM	18100008	pračka BEKO WMY 91443 LB1 FP 18110086	9 916,50	0,00	Hotel
DM	18100009	pračka BEKO WMY 91443 LB1 FP 18110086	9 916,50	0,00	Hotel
DM	18100010	švédský stůl FP 18110086	25 700,00	0,00	Hotel
DM	18100013	stojan pro 14 párů lyží FP 18110112	4 795,93	0,00	Hotel
DM	18100014	stojan pro 14 párů lyží FP 18110112	4 795,93	0,00	Hotel
DM	18100015	stojan pro 14 párů lyží FP 18110112	4 795,93	0,00	Hotel
DM	18100016	stojan pro 14 párů lyží FP 18110112	4 795,93	0,00	Hotel
DM	18100017	stojan pro 14 párů lyží FP 18110112	4 795,93	0,00	Hotel
DM	18100018	stojan pro 14 párů lyží FP 18110112	4 795,93	0,00	Hotel
DM	18100019	stojan pro 12 párů lyží FP 18110112	3 986,06	0,00	Hotel
DM	18100020	stojan pro 12 párů lyží FP 18110112	3 986,06	0,00	Hotel
DM	21900003	Křovinořez FS 240	11 855,78	11 855,78	
DM	21900004	Stůl na stolní tenis Butterfly Korbel Outdoor	8 247,11	8 247,11	
DM	21900010	MiniPC, Intel J1900	6 600,30	6 600,30	
DM	21900011	MALFORS pěnová matrace 80x200 tvrdá /bílá	1 892,56	1 892,56	
DM	21900012	MALFORS pěnová matrace 80x200 tvrdá /bílá	1 892,56	1 892,56	
DM	21900013	MALFORS pěnová matrace 80x200 tvrdá /bílá	1 892,56	1 892,56	
DM	21900014	MALFORS pěnová matrace 80x200 tvrdá /bílá	1 892,56	1 892,56	
DM	22000006	Plynová smažicí pánev 80l 100x90x90cm	49 999,00	0,00	
DM	28000022	0834 chladnička Zanussi	2 336,80	0,00	Hotel
DM	28000023	0835 chladnička Zanussi	2 336,80	0,00	Hotel
DM	28000024	0836 chladnička Zanussi	2 336,80	0,00	Hotel
DM	28000025	0837 chladnička Zanussi	2 336,80	0,00	Hotel
DM	28000026	0838 chladnička Zanussi	2 336,80	0,00	Hotel
DM	28000067	mrazicí box pultový 300 l	0,00	0,00	Hotel
DM	28000068	mrazicí box pultový 120 l	2 000,00	0,00	Hotel
DM	28000084	servírovací vozík nerez	1 400,00	0,00	Hotel
DM	28000085	kulečnický stůl	2 000,00	0,00	Hotel
DM	28100001	0850 výdejní stůl	17 871,00	0,00	Hotel
DM	28100002	0844 pracovní stůl s policí	3 693,00	0,00	Hotel
DM	28100003	0857 elektrické vařidlo	8 299,00	0,00	Hotel
DM	28100004	0853 plynový sporák	12 511,00	0,00	Hotel
DM	28100005	0854 elektrická fritéza	29 484,00	0,00	Hotel
DM	28100006	0839 vodní lázeň	7 373,00	0,00	Hotel
DM	28100009	0852 sporák OCF GE	12 298,00	0,00	Hotel
DM	28100012	prac.stoly nerez 3ks, odkap.stůl, šupl.a nerez skř	45 369,00	0,00	Hotel
DM	28100013	0868 jednoduché + krček	3 941,00	0,00	Hotel
DM	28100021	sáně za skůtr	17 500,00	0,00	Technické zázemí
DM	29100008	GADEO MEDITAČNÍ SEDÁK MOLLY 20 KS	6 595,00	6 595,00	
HM	12000001	elektrokotel 144kW vč.čerpadla	155 347,60	0,00	
HM	13000001	konvektomat el. včetně podstavce	123 200,00	0,00	
HM	14000001	rozvodna NN Horského hotelu	5 856 632,00	48 804,00	
HM	14000002	rozvodna VN Horského hotelu	877 600,00	7 312,00	

HM	14000003	šokový zchlazovač,zmrazovač SHS-1011	106 000,00	0,00	
HM	14000004	vakuová balička JUMBO30	48 000,00	0,00	
HM	14000005	výrobek těstovin MPF-4 vč.matic Fussili,Gnocchi	76 200,00	0,00	
HM	14000006	světelný panel Horský hotel vč.LED osvětlení	89 190,00	0,00	
HM	15000001	sušící skříň	244 000,00	0,00	
HM	15000002	sušící skříň	244 000,00	0,00	
HM	16000002	zámečnická konstrukce - zábradlí	68 080,00	48 573,00	
HM	18000002	Internetové rozvody a instalace (skp 2615)	61 752,08	0,00	
HM	22000001	P-Plynový Konvektomat Convotherm OGB	106 000,00	68 263,00	Hotel - kuchyň
HM	28000015	budova č.p. 145	62 958 492,57	50 173 698,03	
HM	28000016	budova č.p. 190	4 507 278,86	3 440 769,10	
HM	28000017	budova č.p. 193 Chata SPORT	20 294 160,00	16 364 800,96	
HM	28000018	budova bez č.p. postavená na pozemku st.parv.111	45 239,93	35 275,93	
HM	28000019	čistička odpadních vod SC 500	666 211,87	317 717,87	
HM	28000020	Sněžný skútr Lynx V 800	291 117,22	0,00	
HM	29000001	Chladírna	146 968,00	0,00	

Příloha č. 3

VÝPIS Z [OBCHODNÍHO/ŽIVNOSTENSKÉHO] REJSTŘÍKU NÁJEMCE

Příloha č. 4

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROSTORU

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROSTORU

- (1) **PRAHA 10 – Rekreace, a.s.**, IČO: 282 13 963, se sídlem: Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13417, zastoupená: [bude doplněno]

(„Pronajímatel“);

a

- (2) [doplnit], IČO: [doplnit], se sídlem [doplnit], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u [doplnit], oddíl [doplnit], vložka [doplnit], zastoupená [doplnit] („Nájemce“);

(Pronajímatel a Nájemce dále společně též jen „Smluvní strany“ a jednotlivě též jen „Smluvní strana“);

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne [doplnit] smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání („Nájemní smlouva“), na základě které Pronajímatel přenechal do dočasného užívání Nájemci Prostor spolu s právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle Nájemní smlouvy.

2. Prostor

- 2.1. Prostor tvoří Pozemky:

- 2.1.1. pozemek parc. č. st. 41, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12.338 m², jehož součástí je stavba – budova s č. p. 145, Janské Lázně, rodinný dům, na adresním místě Horská č. p. 145;
- 2.1.2. pozemek parc. č. st. 107, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 359 m², jehož součástí je stavba – budova s č. p. 190, Janské Lázně, objekt občanské vybavenosti, na adresním místě Horská č. p. 190;
- 2.1.3. pozemek parc. č. st. 111, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m², jehož součástí je stavba – budova bez č. p. /č. e., stavba technického vybavení;
- 2.1.4. pozemek parc. č. st. 119, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 200 m², jehož součástí je stavba – budova s č. p. 193, Janské Lázně, objekt k bydlení, na adresním místě Horská č. p. 193;
- 2.1.5. pozemek parc. č. st. 156, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m², jehož součástí je stavba – budova bez č. p. /č. e., objekt občanské vybavenosti;

2.1.6. **předmětem pronájmu není** pozemek parc. č. 271/3, trvalý travní porost, o výměře 8.529 m²;

2.1.7. **předmětem pronájmu není** pozemek parc. č. 272/1, trvalý travní porost, o výměře 16.260 m²;

to vše katastrálním území Černá Hora v Krkonoších, obci Janské Lázně, okresu Trutnov, zapsaný na listu vlastnictví č. 381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

2.2. Prostor dále tvoří Vybavení dle přílohy č. 2 Nájemní smlouvy, vyjma:

.....
.....
.....

3. **Předání a převzetí Prostoru**

3.1. Pronajímatel Prostor předává a Nájemce Prostor včetně všech jejich součástí a příslušenství:

Přebírá / Nepřebírá z níže uvedených důvodů:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3.2. Stavby měřidel v Prostoru ke dni předání:

číslo elektroměru: stav:

číslo vodoměru: stav:

číslo plynoměru: stav:

3.3. Počet předaných klíčů:

...../..... (svazků/kusů) od

...../..... (svazků/kusů) od

