

Smlouva o pronájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „smlouva“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

Příspěvková organizace

Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov
se sídlem Procházkova 818, 541 01 Trutnov
zastoupená Ing. Janou Totkovou, MBA, ředitelem organizace
IČ: 00195201 DIČ: CZ00195201
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č. účtu: 1303710389/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce oba společně dále jako „smluvní strany“)

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny č. KUKHK-22206/ZD/2017 hospodaří se svěřeným majetkem Královohradeckého kraje, který je vlastníkem oplocení Dětské ozdravovny Království (dále jen oplocení), která se nalézá na adrese s č.p. 150, na Katastrálním území Nový Nemojov, Obec Nemojov, zapsaného na listu vlastnictví 153 u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov a že v uzavření nájemní smlouvy ani v plnění závazků z ní vyplývajících mu nebrání žádné právní překážky.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává oplocení k užívání nájemci, a to k reklamnímu účelu; nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne 1.1.2024 do 31.12.2028.
2. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou pro případ, že bude předmět nájmu potřebovat pro svou činnost dle zřizovací listiny č. KUKHK-22206/ZD/2017, případně též pro zájmy zřizovatele. Nájemci je tato skutečnost dobře známa a výslovně takové právo pronajímatele akceptuje. Smluvní strany pro vyloučení pochybností ve shodě uvádějí, že tento výpovědní důvod považují za závažný důvod pro vypovězení nájmu ve smyslu ustanovení § 2229 občanského zákoníku.

Čl. III.

Nájemné a úhrada souvisejících služeb

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši Kč ročně bez DPH a to na č. účtu: 1303710389/0800. Nájemné bude vypláceno dopředu vždy do konce měsíce ledna příslušného roku.
2. Nájemce současně bere na vědomí, že pronajímatel ve vztahu k předmětu nájmu nezajišťuje žádné související služby; v případě potřeby tyto nájemce sjednává s vybranými dodavateli svým

jménem a na vlastní účet. Vzniknou-li přesto z tohoto důvodu pronajímateli jakékoliv náklady, zavazuje se je nájemce v plné výši uhradit.

3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen vždy od 1. 7. příslušného kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy nárok na úhradu nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného více než 3 měsíce.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn využít plochu oplocení o rozměru 3 000 x 1 000 mm k reklamnímu účelu a ji dle vlastního uvážení užívat. Plocha nebude užitá k propagaci alkoholu, tabákových výrobků, či pro politickou prezentaci. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání této smlouvy reklamu strpět a nebránit její údržbě, ani jejímu užívání k výše uvedenému účelu nájemcem. Pronajímatel se dále zavazuje, že nepronajme plochu oplocení právnické či fyzické osobě, která vykonává podnikatelskou činnost stejného či podobného zaměření jako nájemce (veškerá činnost související s manipulační technikou a s čistící a úklidovou technikou). Specifikace umístění reklamní plochy: čtvrtý díl oplocení směrem od hlavní brány dolů.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, přičemž je povinen zejména respektovat činnost pronajímatele a zdržet se veškerého jednání, kterým by tuto činnost omezil, a dále nahradit pronajímateli veškeré škody, které svým užíváním způsobil.
3. Dojde-li jednáním na straně pronajímatele k omezení výhledu na tabule, nebo bude-li jednáním na straně pronajímatele bráněno ve smluvném užívání a údržbě tabulí nájemcem, je nájemce oprávněn vypovědět smlouvu doporučeným dopisem. Nájemní poměr zanikne dnem doručení výpovědi nájemci nebo třetí pracovní den po odeslání výpovědi nájemci, není-li v ní stanoveno jinak. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci část nájemného odpovídající době zbývající do uplynutí příslušného roku do patnácti dnů od zániku nájemního poměru.
4. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv skutečnosti mající vliv na obsah této smlouvy, jinak plně odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce nesmí provádět podstatné úpravy či změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. VI.
Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoliv písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku, zejména pak s výhradou dle čl. II. odst. 2. této smlouvy.
3. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat v obvyklém stavu zpět pronajímateli.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva ruší předchozí smlouvu o pronájmu z 15.3.2023.

V dne

V dne

Za pronajímatele:

nájemce:

Ing. Janou Totkovou, MBA
ředitel organizace

