

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Obchodní společnost: Hotel Luční Dům s.r.o.,

Zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, sp.zn. C 12777

IČ: 25283472

se sídlem: Luční 122, 542 25 Janské Lázně

zastoupena: Lucií Počepickou, jednatelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní společnost: Gastro na Horách s.r.o.

Zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 135334

IČ: 19610769

se sídlem: Palcary 1289/15, Komín, 635 00 Brno

zastoupena: Martin Počepický, prokurista

(dále jen „nájemce“)

uzavírají následující

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání budovu stojící se na pozemku parc. č. St. 28 v k.ú. Černá Hora v Krkonoších, č.p.122 Jánské Lázně. (dále též „nemovitost“).
2. Nájemce se zavazuje využívat prostor sloužící podnikání k rekreačnímu ubytování .

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou deseti (10) let, a to od 1.2.2024 – 31.1.2034.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem nelze po dobu sjednané doby trvání nájmu vypovědět jinak než z důvodu uvedených v této smlouvě nebo ze zákonných důvodů vyplívajících z § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.

3. Smluvní strany výslovně vylučují možnost vypovězení nájmu bez udání důvodu podle § 2312 občanského zákoníku.
4. Převod vlastnického práva k nemovitostem, včetně převodu v důsledku dražby, nemá vliv na trvání nájemního vztahu; nabyvatel nemovitosti vstupuje do práv a povinností pronajímatele podle této smlouvy a nemá právo nájem vypovědět z jiného důvodu, než je výslovně uveden v této smlouvě.
5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 90 dnů a nesplní povinnost ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy,
 - nájemce užívá prostor v rozporu s účelem nájmu a nesjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od písemné výzvy,
 - nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby, jestliže:
 - přestane být prostor sloužící podnikání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
7. K výpovědi podle tohoto článku přísluší výpovědní doba tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně.
8. Doložka o náhradě škody
 - Pokud pronajímatel vypoví nájem v rozporu s touto smlouvou, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši zůstatku nájemného do konce sjednané doby nájmu.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání prostoru sloužícího podnikání, jakož i veškerého vybavení a příslušenství, se nájemce zavazuje hradit pronajímateli částku ve výši 100.000,-Kč (slovy sto tisíc korun českých) měsíčně (dále jen jako „nájemné“).
2. Služby spojené s užíváním prostor, které nebudou nájemci zprostředkovány pronajímatelem, je nájemce povinen hradit přímo dodavatelům těchto služeb.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce nemá právo provozovat v prostoru sloužícím podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovitosti.

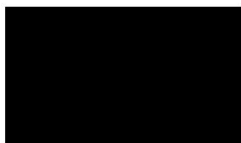
3. Nájemce může nemovitost, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitost (prostor sloužící podnikání) opatřil, a uvede dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání do podnájmu třetí osobě.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že si prostor sloužící podnikání, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, a současně s podpisem této smlouvy je bez výhrad přejímá do své dispozice.
2. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
4. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne 1. 2. 2024



Hotel Luční Dům s.r.o.
Lucie Počepická, Jednatelka



Gastro na Horách s.r.o.
Martin Počepický, prokurista