

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 1/2009

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČO: 421 964 51, DIČ: CZ421 964 51 v OR u KS Hradec Králové, oddíl A XII, vložka 540, bankovní spojení KB Hradec Králové, č.ú. 26300-511/0100, zastoupené generálním ředitelem Ing. Svatoplukem Sýkorou, z pověření dle Příkazu GŘ č. 8/2006 o delegování pravomocí jednající Ing. Milanem Doležalem, lesním správcem lesní správy LS Hanušovice se sídlem v Hanušovicích, [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Rotas s.r.o., Pod Višňovkou 1662/23, 140 00 Praha 4, IČO: 25747002 DIČ: CZ25747002, zapsána v OR u KS v Praze, oddíl C, vložka 66549, bankovní spojení GM Money Bank, č. [REDACTED] zastoupená jednatelem Pavlem Žalmanem

jako nájemce na straně druhé.

uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ust. § 663 a násl. Z. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

SMLOUVU

o pronájmu nemovitostí – lovecké chaty Jelení, Ramzovská, Knížecí, Keprnická

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k chatě Jelení, Ramzovská, Knížecí (Johaneska) a Keprnická (Moricka) na pozemku p.č. 902/1 (dále předmět nájmu) v katastrálním území Ostružná, obec Ostružná, okres Jeseník.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu (uveden v příloze č.1) do užívání **včetně inventáře** (dle přílohy č.2) k dohodnutému účelu výkon práva myslivosti, předmět nájmu je **využíván k podnikání** nájemce.
3. Nemovitosti uvedené v bodě I jsou ve stavu způsobilém smluvenému užívání a nájemce je v tomto stavu přejímá.

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu **určitou od 1.7.2009 do 30.6.2014.**
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit výpovědí z těchto důvodů:
 - nájemce užívá nemovitosti v rozporu s ustanoveními této smlouvy

- nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného i přes písemné upozornění
- nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- nájemce neplní ani po předchozím písemném upozornění některou z podmínek nájemní smlouvy

Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet od 1.dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,

4. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, jestliže předmět nájmu bude potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. V případě odstoupení od smlouvy nájemní vztah končí 30 dnů od doručení oznámení pronajímatele o odstoupení nájemci.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 14 392,-Kč bez DPH, slovy čtrnácttisíctřístadevadesátdvě koruny české.
2. V roce 2009 bude zaplacená poměrná část za 6 měsíců platnosti nájmu, tedy 7 196.- Kč.
2. Smluvené nájemné dle odst.1. je stanoveno bez DPH. Pronajímatel jej bude fakturovat včetně DPH daňovým dokladem jedenkrát ročně k 20. 9. běžného roku, a tento den bude zároveň dnem zdanitelného plnění.
3. Splatnost každé jednotlivé faktury se sjednává 15 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem. Úhradou nájemného se rozumí okamžik připsání platby ve prospěch účtu pronajímatele č. [REDACTED] nebo okamžik platby v hotovosti do pokladny pronajímatele. Nájemce je povinen na platební doklad uvést variabilní symbol = číslo faktury.
4. V případě, že nájemné nebude zaplaceno ve sjednaném termínu, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Nájemné bude na každý další rok valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v uplynulém roce. Poprvé bude zvýšení provedeno počátkem roku 2010.
6. Změna výše nájmu formou dodatku k nájemní smlouvě bude provedena v případě legislativních změn v oblasti nájmu, při změně interních předpisů nebo při změně tržních podmínek.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle § 56 z.č. 235/2004 Sb. v platném znění.
8. Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu, tj. nejpozději 14 dnů předem.
2. Nájemce je oprávněn užívat nemovitosti (prostory) v souladu s jejich určením.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním v rozsahu uvedeném v zák. č. 116/1990 Sb. a v souladu s Občanským zákoníkem.
4. Změny v předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nemovitosti předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu. V případě, že stav předmětu nájmu neodpovídá běžnému opotřebení, bude provedeno finanční vyrovnání.
6. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je zakázán.

V.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činnostmi vzniknou.
2. Nájemce se zavazuje v případě produkce odpadů zajistit na vlastní náklady jejich likvidaci, a to v souladu se zákonem o odpadech č.125/1997 Sb. v platném znění.
3. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o požární ochraně - Zákon č. 91/1995 Sb., vyhláška č. 21/1996 Sb. - a bezpečnosti práce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití, budou smluvní strany jednat o výši nájemného.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Ve Hanušovicích dne 30.6.2009

Za pronajímatele :

Nájemce :

Ing. Milan Doležal
lesní správce
LESY ČESKÉ REPUBLIKY s.p.
lesní správa
Hanušovice 2

Pavel Žalman
jednatel

ROTAS s.r.o. PRAHA
provozovna: Rovensko 169
789 01

Přílohy:

- 1x příloha č.1 Soupis pronajímáných nemovitostí a propočet ročního nájemného
- 1x příloha č.2 Soupis inventáře(dle jednotlivých chat)
- 4x snímek Pozemkové mapy (soutisku státní mapy odvozené a mapy obrysové porostní)

Soupis pronajímaných nemovitostí a propočet ročního nájemného

nemovitost	prostory*	m ²	Kč/m ²	prostor Kč	celkem chata Kč
chata Jelení 16 433191	1.	21,16	125	2 645	
	2.	37,72	87	3 282	
	3.			100	6027
chata Ramzovská 16 402425	1.	9,90	105	1 040	
	2.	4,25	79	336	
	3.			80	1 456
chata Knížecí 16 402423	1.	30,44	125	3 805	
	2.	11,00	87	957	
	3.			50	4 812
chata Keprnická 16 402426	1.	22,30	81	1 806	
	2.	9,30	56	521	
	3.			50	2377
Cena celkem:					14 672 Kč

*1. obytné prostory

*2. ostatní prostory

*3. inventář

Dne: 30.6.2009

Vyhotovil: ing. Krupička

ing. Milan Doležal

Pavel Žalman

LESY ČESKÉ REPUBLIKY s.p.
lesní správa
Hanušovice 2

ROTAS s.r.o. PRAHA
provozovna: Rovensko 169
789 01

NAZEV: KNIŽECI' CHATA

Priloha 2

VIR: BRANNA'

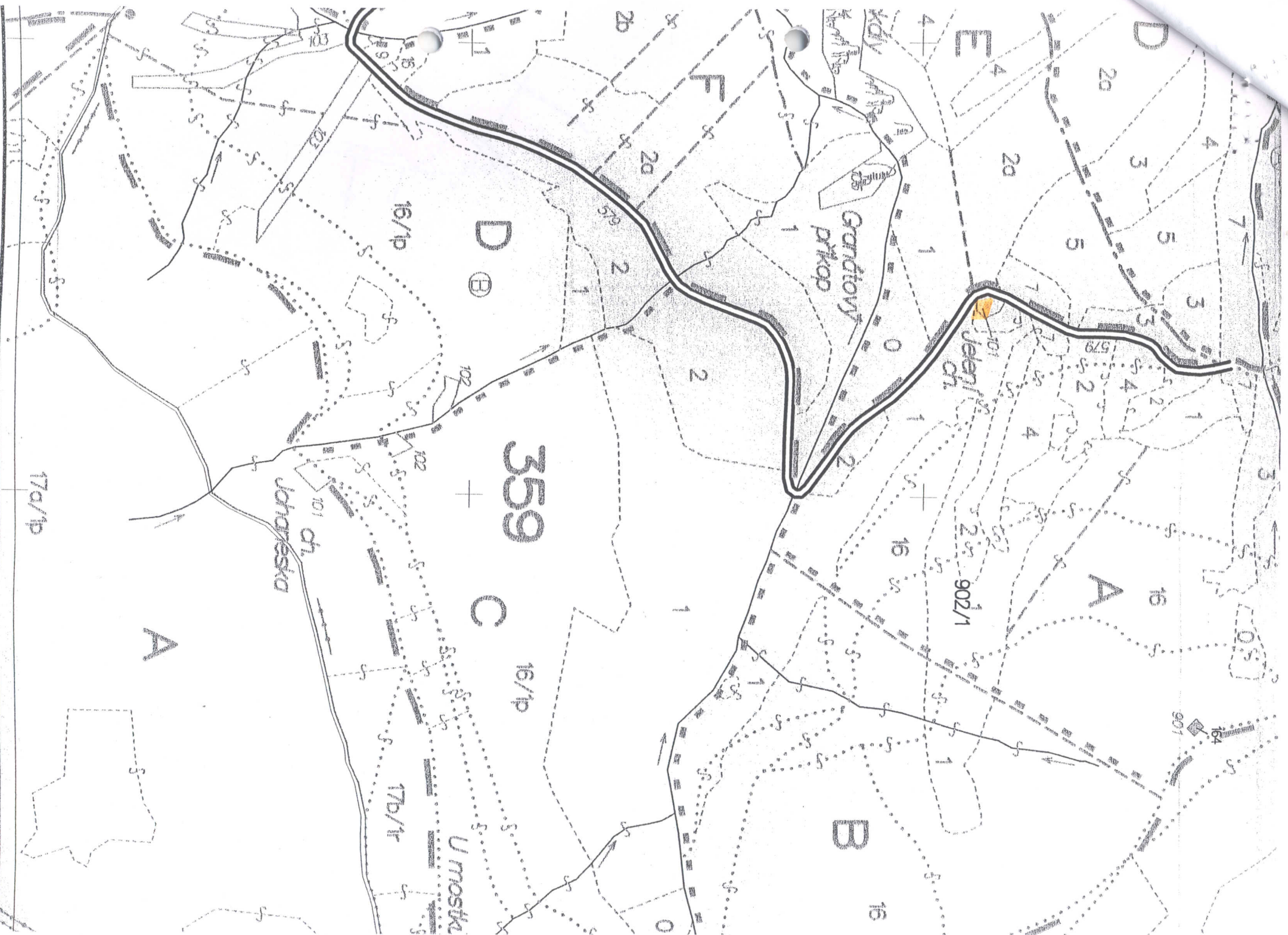
ROK VZNIKU: 1880

SOUPIS INVENTARE R. 1997

NAZEV:	KS:	POZNAMKA:	NAZEV:	KS:	POZNAMKA:	NAZEV:	KS:	POZNAMKA:
LAVICE	3							
POLICE	5							
SKRINKA	2							
SEKERA	3							
LAMPA PETROL.	5							
PŘÍKRÝVKY	10							
STŮL	1							
LAVICE	✓							
ŽIDLE	8							
VĚŠÁK	1							
ZEBŘÍK DŘEV.	1							
DELA PROŠIVANÁ	2							
KAMNA	1							
ZEDNICKÉ KOLEČKA	1							

DATUM:

PODPIS:



POZEMKOVÁ MAPA

