

+

S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.: 1/2009/19

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČ : 42196451, DIČ : CZ42196451

Zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, dle podpisového řádu zastoupený [redacted]
[redacted], lesním správcem Lesní správy Hanušovice, Osvobození 251, Hanušovice, PSČ 78833

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

Rotas s.r.o.

se sídlem Praha 4, Pod Višňovkou 1662/23, 140 00,
doručovací adresa : Rotas s.r.o., [redacted], Rovensko 169, 789 01
zapsaný pod spisovou značkou C 66549 u Městského soudu v Praze
IČ : 25747002, DIČ : CZ25747002

zastoupená jednatelem [redacted]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I. Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání k podnikání nebytové prostory :

- **Chata Jelení, IČ 733191**, o výměře 58,88 m², která je součástí pozemku p.č.902/22
- **Chata Ramzovská Ostružná, IČ 702425**, o výměře 14,15 m², která je součástí pozemku p.č. 902/1
- **Chata Knížecí Ostružná, IČ 702423**, o výměře 41,44 m², která je součástí pozemku p.č. 902/23
- **Chata Keprnická, IČ 702426**, o výměře 31,60 m², která je součástí pozemku p.č. 902/23



vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, obec Ostružná, k.ú. Ostružná
(dále jen „předmět nájmu“).

1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely provozování podnikatelské činnosti specifikované v odst. 1.3 tohoto článku.

1.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro výkon své podnikatelské činnosti a činností s touto souvisejících : provozování myslivosti v honitbě Branná

1.4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

II. Trvání nájmu

2.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **5.6.2019 – 31.12.2023.**

2.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami. Ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

III. Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu dohodnuté roční nájemné :

- | | | | | | |
|-------------------|-------|----------------------------|------------------------|--------|------------|
| - Chata Jelení | sazba | 137,78 Kč/m ² , | 58,88 m ² , | celkem | 8.112,- Kč |
| - Chata Ramzovská | sazba | 115,15 Kč/m ² , | 14,15 m ² , | celkem | 1.629,- Kč |
| - Chata Knížecí | sazba | 137,78 Kč/m ² , | 41,44 m ² , | celkem | 5.710,- Kč |
| - Chata Keprnická | sazba | 115,15 Kč/m ² , | 31,60 m ² , | celkem | 3.639,- Kč |

Celkové roční nájemné tedy činí **19.090,- Kč**, slovy : Devatenácttisícdevadesát korun českých bez DPH.

3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude pronajímatel fakturovat zpětně k **20.9. běžného roku**, což bude i datum zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktur činí 15 dnů od data vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Rozpis k první fakturaci v roce 2019 :

- k 20.9.2019 nájem za obd. 5.6.2019 – 31.12.2019 ve výši **10.983,- Kč** (slovy : Desettisícdevětsetosmesáttři koruny české) bez DPH (výpočet na dny nájmu)

3.2. Nájemné dle odstavce 3.1 tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty.

3.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem nebytového prostoru, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

- 3.5 V případě prodlení s placením nájemného se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu dlužné částky nájemného.
- 3.6 Nájemné bude na každý další rok valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace v uplynulém roce. Poprvé bude zvýšení provedeno počátkem roku **2020**.

IV. Podmínky nájmu

4.1 Nájemce je povinen:

- a) Hradit sám náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- b) Udržovat předmět nájmu v čistotě, provádět včas drobné opravy a bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel. Rovněž je nájemce povinen připustit provedení oprav, které náleží pronajímateli, jakož i jiné nutné opravy.
- c) Veškeré rekonstrukce a stavební či technické úpravy předmětu nájmu lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to i když jde o úpravy nepodléhající schválení stavebního úřadu. Veškeré tyto případné úpravy či rekonstrukce včetně projektů a jejich schválení jsou pořízovány na vlastní náklady nájemce bez nároku na jejich úhradu.
- d) Po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej pronajímateli tak, jak byl převzat, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
- e) Dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické (zejména pravidelnou sanitaci), požární a další předpisy, vztahující se k prováděné podnikatelské činnosti, resp. sjednanému účelu. Pokud provozování této činnosti vyžaduje souhlas dotčených orgánů státní nebo místní správy, zajistí vydání tohoto souhlasu nájemce na vlastní náklady a jeho kopii předloží pronajímateli.
- f) **Zajistit a hradit si zákonem určené pravidelné revize** a kopie protokolů předat na Lesní správu Hanušovice do 31.10. příslušného roku.

4.2 Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil .

4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou v užívaných prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v užívaných prostorách, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod na zdraví a životě.

4.4 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Skončení nájmu

5.1 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v § 2309 z.č.89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů :

- a) Má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna/přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat
- b) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že i přes výzvu pronajímatele se chová v rozporu s ust. § 2305 nebo je v prodlení s placením nájemného či služeb spojených s užíváním předmětu nájmu o dobu delší než jeden měsíc

- 5.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 z.č.89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů :
- a) Ztratil-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je sjednáno užívání předmětu nájmu dle této smlouvy
 - b) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti dle této smlouvy a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
 - c) Pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes jeho předchozí písemnou výzvu
- 5.3 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet ode následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.4 Nájem dle této smlouvy může být skončen rovněž písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
- 5.5 Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.6 Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, jestliže se účastníci smlouvy nedohodnou písemně jinak. O odevzdání prostor bude sepsán předávací protokol

VI. Criminal compliance doložka

- 6.1 Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
- 6.2 Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 6.3 Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
- 6.4 Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

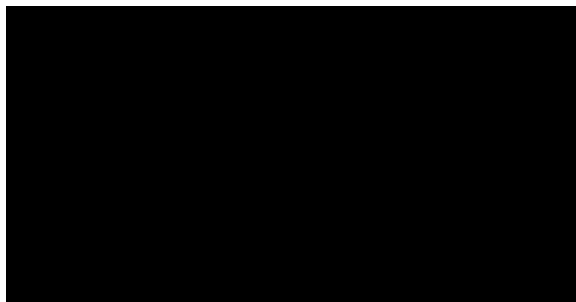
VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem **5.6.2019**
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.5. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – 4 : Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru

V Hanušovicích dne 5.6.2019

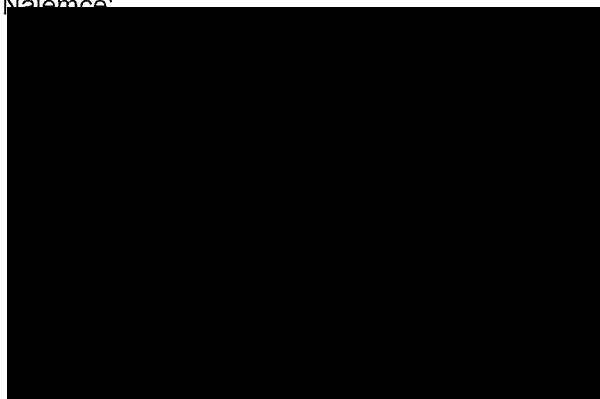
V Hanušovicích dne 5.6.2019

Pronajímatel:



Lesní správce
Lesní správy Hanušovice

Nájemce:



**Předávací protokol
(při uzavření)
sml. č. 1/2009/19**

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČ : 42196451, DIČ : CZ42196451

Zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, dle podpisového řádu zastoupený [REDAKCE]
[REDAKCE], lesním správcem Lesní správy Hanušovice, Osvobození 251, Hanušovice, PSČ 78833

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „předávající“)

a

Rotas s.r.o.

se sídlem Praha 4, Pod Višňovkou 1662/23, 140 00,

doručovací adresa : Rotas s.r.o., [REDAKCE] Rovensko 169, 789 01

zapsaný pod spisovou značkou C 66549 u Městského soudu v Praze

IČ : 25747002, DIČ : CZ25747002

zastoupená jednatelem [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „přejímající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nemovitost (nebytový prostor):

- **Chata Jelení, IČ 733191, na pozemku p.č. 902/22, v k.ú. Ostružná, obci Ostružná**

2. Důvod převzetí nemovitosti (nebytového prostoru):

- **uzavření nájemního vztahu k 5.6.2019**

3. Stav nemovitosti (nebytového prostoru), kterou přebírající přebírá od předávajícího :
- popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, oken, dveří) :

stav nemovitosti a jednotlivých vnitřních prostor odpovídá stáří a opotřebení

- popis stavu zařízení a vybavení nebytového prostoru :
 - stůl 2 ks
 - židle 6 ks
 - postel 2 ks
 - lavice 2 ks
 - obraz – mapa 1 ks
 - skříňka 1 ks
 - police 6 ks
 - skříň 1 ks
 - kachlová kamna 1 ks

Nájemné za vybavení zde uvedené (vedené jen v operativní evidenci) nebude vzhledem ke stáří a značnému opotřebení uplatňováno

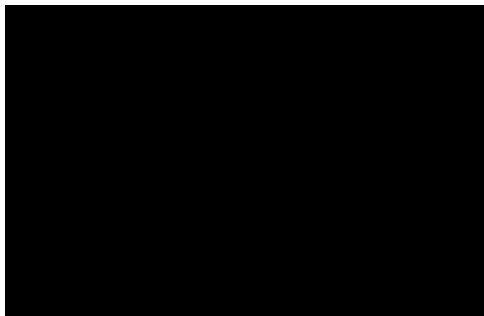
4. Při předání byly zjištěny závady:

-

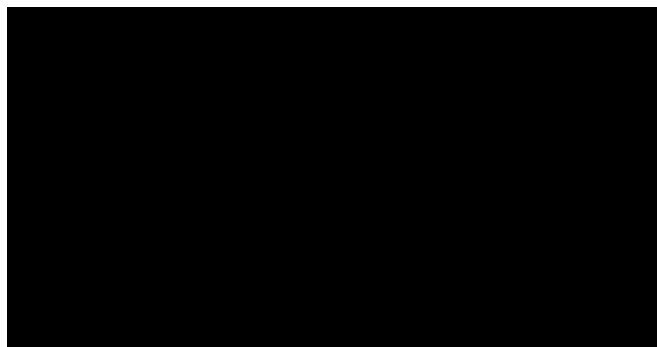
5. Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nich jedno vyhotovení obdrží předávající a jedno vyhotovení přebírající.

V Hanušovicích dne

5. 6. 2019



Lesní správa Hanušovice



**Předávací protokol
(při uzavření)
sml. č. 1/2009/19**

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČ : 42196451, DIČ : CZ42196451

Zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, dle podpisového řádu zastoupený [REDACTED], lesním správcem Lesní správy Hanušovice, Osvobození 251, Hanušovice, PSČ 78833

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „předávající“)

a

Rotas s.r.o.

se sídlem Praha 4, Pod Višňovkou 1662/23, 140 00,

doručovací adresa : Rotas s.r.o., [REDACTED], Rovensko 169, 789 01

zapsaný pod spisovou značkou C 66549 u Městského soudu v Praze

IČ : 25747002, DIČ : CZ25747002

zastoupená jednatelem [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „přejímající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nemovitost (nebytový prostor):

- **Chata Ramizovská Ostružná, IČ 702425, na pozemku p.č. 902/1, v k.ú. Ostružná, obci Ostružná**

2. Důvod převzetí nemovitosti (nebytového prostoru):

- **uzavření nájemního vztahu k 5.6.2019**

3. Stav nemovitosti (nebytového prostoru), kterou přebírající přebírá od předávajícího :
- popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, oken, dveří) :

stav nemovitosti a jednotlivých vnitřních prostor odpovídá stáří a opotřebení

- popis stavu zařízení a vybavení nebytového prostoru :
 - stůl 1 ks
 - židle 3 ks
 - postel 2 ks
 - police 5 ks
 - věšák 2 ks
 - obraz 1 ks
 - kamna 1 ks

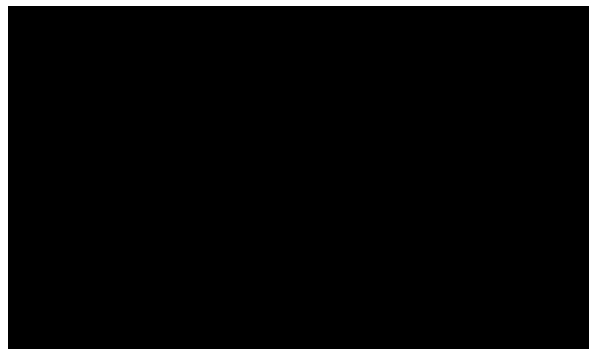
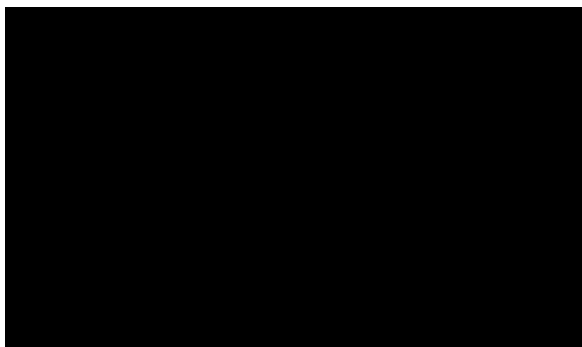
Nájemné za vybavení zde uvedené (vedené jen v operativní evidenci) nebude vzhledem ke stáří a značnému opotřebení uplatňováno

4. Při předání byly zjištěny závady:

-

5. Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nich jedno vyhotovení obdrží předávající a jedno vyhotovení přebírající.

V Hanušovicích dne 5. 6. 2019



**Předávací protokol
(při uzavření)
sml. č. 1/2009/19**

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČ : 42196451, DIČ : CZ42196451

Zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, dle podpisového řádu zastoupený [REDACTED]
[REDACTED], lesním správcem Lesní správy Hanušovice, Osvobození 251, Hanušovice, PSČ 78833

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „předávající“)

a

Rotas s.r.o.

se sídlem Praha 4, Pod Višňovkou 1662/23, 140 00,
doručovací adresa : Rotas s.r.o., [REDACTED], Rovensko 169, 789 01
zapsaný pod spisovou značkou C 66549 u Městského soudu v Praze
IČ : 25747002, DIČ : CZ25747002

zastoupená jednatelem [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „přejímající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nemovitost (nebytový prostor):
 - **Chata Knížecí Ostružná, IČ 702423, na pozemku p.č. 902/23, v k.ú. Ostružná, obci Ostružná**
2. Důvod převzetí nemovitosti (nebytového prostoru):
 - **uzavření nájemního vztahu k 5.6.2019**

3. Stav nemovitosti (nebytového prostoru), kterou přebírající přebírá od předávajícího :
- popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, oken, dveří) :

stav nemovitosti a jednotlivých vnitřních prostor odpovídá stáří a opotřebení

- popis stavu zařízení a vybavení nebytového prostoru :

- stůl	1 ks
- židle	8 ks
- police	5 ks
- lavice	3 ks
- skříňka	2 ks
- věšák	1 ks
- žebřík dřevěný	1 ks
- kamna	1 ks

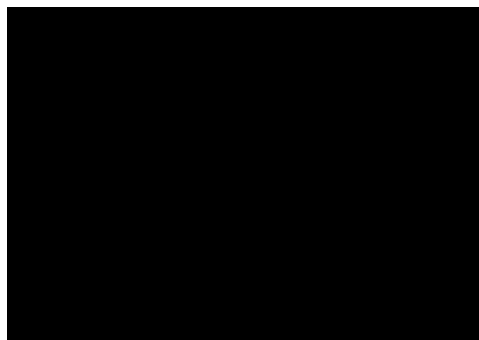
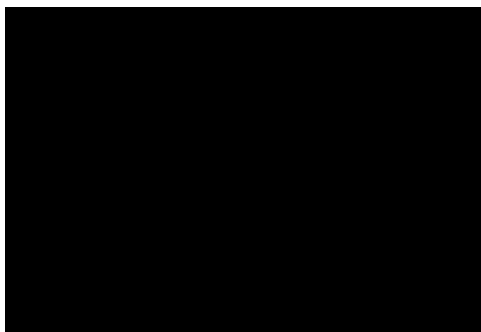
Nájemné za vybavení zde uvedené (vedené jen v operativní evidenci) nebude vzhledem ke stáří a značnému opotřebení uplatňováno

4. Při předání byly zjištěny závady:

-

5. Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nich jedno vyhotovení obdrží předávající a jedno vyhotovení přebírající.

V Hanušovicích dne 5. 6. 2017



**Předávací protokol
(při uzavření)
sml. č. 1/2009/19**

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČ : 42196451, DIČ : CZ42196451

Zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, dle podpisového řádu zastoupený [REDACTED], lesním správcem Lesní správy Hanušovice, Osvobození 251, Hanušovice, PSČ 78833

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „předávající“)

a

Rotas s.r.o.

se sídlem Praha 4, Pod Višňovkou 1662/23, 140 00,

doručovací adresa : Rotas s.r.o., [REDACTED] Rovensko 169, 789 01

zapsaný pod spisovou značkou C 66549 u Městského soudu v Praze

IČ : 25747002, DIČ : CZ25747002

zastoupená jednatelem [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „přejímající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nemovitost (nebytový prostor):
 - **Chata Keprnická, IČ 702426, na pozemku p.č. 902/23, v k.ú. Ostružná , obci Ostružná**
2. Důvod převzetí nemovitosti (nebytového prostoru):
 - **uzavření nájemního vztahu k 5.6.2019**

3. Stav nemovitosti (nebytového prostoru), kterou přebírající přebírá od předávajícího :
- popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, oken, dveří) :

stav nemovitosti a jednotlivých vnitřních prostor odpovídá stáří a opotřebení

- popis stavu zařízení a vybavení nebytového prostoru :
 - v přízemí :
 - kamna 1 ks
 - stůl 1 ks
 - postel 2 ks
 - lavice 2 ks
 - skříňka 2 ks
 - v podkroví :
 - postel 2 ks
 - stůl 1 ks
 - žebřík dřevěný 2 ks

Nájemné za vybavení zde uvedené (vedené jen v operativní evidenci) nebude vzhledem ke stáří a značnému opotřebení uplatňováno

4. Při předání byly zjištěny závady:

-

5. Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nich jedno vyhotovení obdrží předávající a jedno vyhotovení přebírající.

V Hanušovicích dne

5. 6. 2019

