

**S M L O U V A**  
**O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU**  
**Č.: 2016/241/\_\_\_\_\_**  
**Č.: SNPCS 02503/2016**

**uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**  
(dále jen „**občanský zákoník**“)

**Lesy České republiky, s. p.**

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08  
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

Zatoupený: Ing. Pavlem Bikem, lesním správcem, lesní správy Rumburk  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Rumburk

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

a

**Česká republika - Správa Národního parku České Švýcarsko**

se sídlem Pražská 52, 407 46 Krásná Lípa  
IČO: 705 657 59

Zastoupená: Ing. Pavlem Bendou, Ph.D., ředitelem  
jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

společně též jako „**smluvní strany**“

**I.**  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor **budovu bez čp. stojící na pozemku p. č. 863**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, obec Chřibská, katastrální území Dolní Chřibská, LV 863 (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem uskladnění sena.
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k účelům podnikatelským, popř. tento sjednaný účel podstatným způsobem měnit, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k užívání za sjednaným účelem.

## II. Nájemní doba

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 31. 7. 2016 do 31. 7. 2021.**
2. Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento nájem prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami. Ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

## III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné **ve výši 13.528,- Kč** (slovy: *třinácttisícpětsetdvacetosmkorunčeských*) ročně.
2. Smluvené nájemné je bez DPH a pronajímatel je bude fakturovat 1x ročně a to k 1. 2. běžného roku. Datum vystavené příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 20 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Platba bude poukázána na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s. pobočka Rumburk, č. ú. XXXXXXXXXX
3. Nájemné za rok 2016 bude uhrazeno v poměrné výši, a to od 31. 7. 2016 do 31. 12. 2016, za každý den nájmu. Poměrné nájemné za rok 2016 činí **5.692,- Kč** bez DPH (slovy: *pěttisícšestsetdevadesátdvakorunčeských*).
4. Faktura za poměrné nájemné za rok 2016 bude pronajímatelem vystavena do 30. 9. 2016. Splatnost faktury je 20 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
5. Nájemné za rok 2021 bude hrazeno v poměrné výši, a to za období od 1. 1. 2021 do 31. 7. 2021, za každý den nájmu. Poměrné nájemné za rok 2021 bude vypočítáno pronajímatelem na základě výše inflace za uplynulé období a uhrazeno dle podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku.
6. V případě ukončení nájmu před uplynutím nájemní doby dle podmínek uvedených v čl. V. bude nájemci vráceno poměrné nájemné, za každý započatý den ode dne ukončení nájmu do 31. 12. běžného roku.
7. V případě prodloužení s placením nájemného (popř. služeb) se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na

úhradu částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

8. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2017.

#### **IV.**

#### **Podmínky nájmu**

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) platit pronajímateli nájemné řádně a včas,
  - b) provádět opravy a údržbu předmětu nájmu spojené s obvyklým užíváním, a to na svůj náklad,
  - c) bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel, za čímž mu nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu,
  - d) po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a řádně vyklizený jej předat pronajímateli, ledaže bude mezi smluvními stranami ujednáno písemně jinak,
  - e) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli změny či úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady spojené s případnými změnami či úpravami jdou k tíži nájemce bez nároku na jejich úhradu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou na předmětu nájmu, vzniklé z důvodu na straně nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které vzniknou na předmětu nájmu, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod či újem na zdraví a životě.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## V. Ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy skončí:
  - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran,
  - d) písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
  
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu, jestliže:
  - a) má-li být předmět nájmu odstraněn/přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
  - b) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že je v prodlení s placením nájmného o dobu delší než jeden měsíc,
  - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
  
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu, jestliže:
  - a) předmět nájmu se stal nepoužitelným k ujednanému účelu,
  - b) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
  
4. Výpovědní doba v případech odst. 2. a odst. 3. tohoto článku činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
  
5. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce:
  - a) přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) nezaplatil nájmné za dobu alespoň 3 měsíců,
  - c) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či si neplní opakovaně své povinnosti z této smlouvy vyplývající, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele.
  
6. Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a řádně vyklizený odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, ledaže bude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

## VI.

## Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 31. 7. 2016.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
5. Pronajímatel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy, včetně ceny.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Rumburku dne 29.7.2016

Za pronajímatele:

.....

Ing. Pavel Bik

Ing. Pavel Bik  
IČO: 022 000 170  
Smlouva č. 2016/0001/2016  
Smlouva č. 2016/0001/2016

V Krásné Lípě dne 29.7.2016

Za nájemce:

.....

Ing. Pavel Benda, Ph.D.

Ing. Pavel Benda  
IČO: 022 000 170  
Smlouva č. 2016/0001/2016  
Smlouva č. 2016/0001/2016