

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.: 606902/2020

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
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
na základě pověření dle Podpisového řádu zastoupený Ing. Daliborem Šafaříkem, Ph.D., ředitelem
krajského ředitelství Brno
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Prostějov
číslo účtu: 9585080237/0100

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

a

TERMETAL Moravia, s.r.o.
Trabantská 291/20, Satalice, 190 15 Praha 9
IČ: 29011591
DIČ: CZ29011591
společnost zastupuje Pavel Brázda, jednatel společnosti,
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona 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 prostor sloužící k podnikání a to:
- byt 1. kategorie o velikosti 3+1 s příslušenstvím dle přílohy č. 1, o výměře 155,56 m²,
 - nebytové prostory dle přílohy č. 2 celkem o výměře 131,47 m²
 - movité věci dle přílohy č. 3
- prostory se nacházejí v budově Pohora, č.p. 7, stojící na pozemku p.č. st. 17, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, obec Horní Štěpánov, k. ú. Horní Štěpánov (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, když předmětem podnikání nájemce je:
- myslivost a výkon práva myslivosti
- 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

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2020 do 31.12.2024.**

III.

Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

- 3.1 Měsíční nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy činí:
- za byt o velikosti 3+1 s příslušenstvím dle přílohy č. 1 o výměře 155,65 m² 4993,- Kč bez DPH
 - za nebytové prostory dle přílohy č. 2 o výměře 131,47 m² 1316,- Kč bez DPH
 - za hmotný majetek dle přílohy dle přílohy č. 3 1037,- Kč bez DPH

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **7346,-Kč bez DPH měsíčně** (slovy: **sedmtisíctřistačtyřicetšestkorunčeských**).

3.2 Nájemné bude pronajímateli hrazeno vždy nejpozději do 20. kalendářního dne daného měsíce.

3.3 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.

3.4 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s předmětem nájmu:

- kontrolu a čištění komínů
- kontrolu a seřízení kotle
- revize kotle a revize plynových a tlakových zařízení
- revize vnitřní elektroinstalace

3.5 Nájemce je povinen zajistit si a na svůj náklad platit tyto služby:

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
- odvoz komunálního odpadu
- dodávky plynu
- dodávky elektrické energie

Za tímto účelem se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb vlastní smlouvy.

Nájemce je dále povinen provádět odbornou obsluhu svěřených věcí a podrobovat se souvisejícím zákonným školením.

3.6 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. 2020.

3.7 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:

- bankovním převodem na číslo účtu 9585080237/0100, variabilní symbol 606902

IV. Podmínky nájmu

4.1 Nájemce je povinen:

- a) Hradit sám na vlastní účet 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 pořizovány 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, 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.

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 Nájem skončí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
- 5.2 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, představována 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
- 5.3 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 z.č. 89/2012 Sb., 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
- 5.4 Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.5 Nájem dle této smlouvy může být skončen rovněž písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
- 5.6 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. Pokud nebude ze strany pronajímatele zájem o vytvoření nové nájemní smlouvy na budoucí období, bude o odevzdání prostor 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 činnostech 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), v důsledku tedy 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 6.3 LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesy.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její případné dodatky, včetně metadat, v rozsahu a způsobem dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

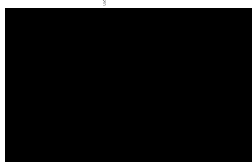
- 7.2 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3 Smluvní strany ujednaly, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
- 7.4 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.6 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.8 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Evidenční list nájemného
Příloha č. 2 – Soupis pronajatých nebytových prostor
Příloha č. 3 – Soupis pronajatého movitého majetku

V Brně, dne 11. 12. 2019

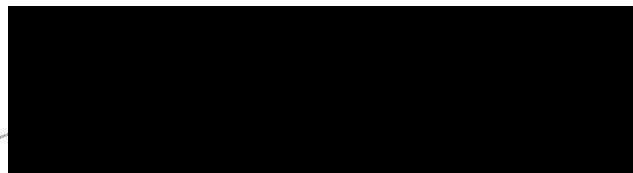
V Blatné, dne 12. 12. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D.
ředitel KŘ Brno
Lesy České republiky, s.p.



Pavel Brázda
jednatel
TERMETAL Moravia, s.r.o.



EVIDENČNÍ LIST NÁJEMNÉHO z bytů

inventární číslo majetku:



606902

snížená kvalita:

NE**Pronajímatel:****Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov**

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540

Nájemce:Nájemce: **TERMETAL Moravia s.r.o.**

IČ: 29011591

DIČ: 29011591

adresa pronajímané nemovitosti: **Pohora 7**obec: **Horní Štěpánov**

PSČ: 798 47

Podlahová plocha bytu:**Výpočet nájemného bytu:**

místnost - stručný popis nebo umístění	skutečná podlahová plocha započtená (m2)
obývací pokoj I. NP	36,12
pokoj II. NP	20,46
pokoj II. NP	31,97
kuchyň I. NP	14,62
předsíň I. NP	7,06
koupelna I.N.P.	3,66
WC I. N.P.	1,67
komora I. NP	4,76
koupelna II.N.P.	4,50
komora II.N.P.	4,48
sklep	12,45
chodby	8,26
ostatní-kotelna,	5,64

nájemné stanovené dle znaleckého posudku

podlah. plocha x Kč/m2 = nájemné
155,65 x 30,00 = 4 669,50

CELKEM:**155,65****NÁJEMNÉ CELKEM zaokr.:****4 670,00 Kč****SMLUVNÍ ČÁST NÁJEMNÉHO:****Slevy:****Vybavení bytu:**

druh slevy	snížení		druh zařízení	dt	poř. cena + montáž	roční odpis	měsíční nájemné
	%	Kč					
rozvody plynu a elektřiny	0	0,00	kotel ÚT plyn	02	20 870,00	5,0%	86,96
vybavení koupelny	0	0,00	kuch. sporák komb.	02	10 900,00	6,6%	10,00
koupelna v obyt.m. n. v kuch.	0	0,00	ohřívač TUV elektrika	02	15 010,00	10,0%	5,00
zákl. příslušenství mimo byt	0	0,00	kuchyňská linka	02	36 000,00	5,0%	150,00
část zákl. přísluř. mimo byt	0	0,00	společná anténa	05	16 940,00	5,0%	70,58
byt pod 1. nadzem. podlažím	0	0,00					
5.+ nadz. podl. ÚT	0	0,00					
5.+ nadz. podl. pev., kap. pal.	0	0,00					
obyt. místnosti vyšší než 3,4m	0	0,00					
	0	0,00					
	0	0,00					
	0	0,00					
	0	0,00					
CELKEM:		0,00	CELKEM:			322,54	
			Zálohy na služby a jiné příplatky:				
CELKEM:		0,00	CELKEM:				

Celkové měsíční nájemné za byt včetně slevy, vybavení bytu a záloh za služby:

4 670,00 + 0,00 + 322,54 = 4992,54

Stanovené měsíční nájemné: 4 993,- Kč

Platnost od: 1. 1. 2020

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listu:

V Prostějově dne: 11. 12. 2019

Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D, ředitel KŘ Brno

Pavel Brázda, jednatel společnosti

Soupis pronajatých nebytových prostor

objekt/nemovitost:

Horní Štěpánov, Pohora 7

pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

nájemce:

Termetal Moravia, s.r.o.
IČ: 29011591, DIČ: CZ29011591

Předmět pronájmu	účel užívání	podlahová výměra v m2	měsíční sazba nájemného Kč/m2	měsíční nájemné Kč (zaokr.)	roční nájemné Kč celkem
kancelář +WC	kancelář, sociální zař.	27,08	10	271,00	3252,00
chodba	chodba	3,11	10	31,00	372,00
garáž 1	garážování os. aut.	17,05	10	171,00	2052,00
garáž 2	garážování os. aut.	17,05	10	171,00	2052,00
stodola - sklad	sklad	39,13	10	391,00	4692,00
kůlna - sklad	sklad	28,05	10	281,00	3372,00
celkem		131,47		1316,00	15792,00

V Prostějově dne: 11. 12. 2019

převzal:

Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D.
ředitel KŘ Brno

Pavel Brázda
jednatel společnosti Termetal Moravia, s.r.o.

příloha č. 3 soupis pronajatého movitého majetku 2020

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov
Soupis drobného hmotného majetku - Pohora 7

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov
 Nájemce: TERMETAL Moravia s.r.o., IČ: 29011591

položka				hodnota	inv. číslo
lednice LIEBHERR				6 294,00	17017
popelnice				700,00	17019
nástavec na skříň				1 600,00	17021
police komora				2 050,00	17024
police komora				2 050,00	17025
police komora				2 050,00	17026
police komora				2 050,00	17027
konferenční stůl				2 415,00	17028
dřevěná válenda				2 800,00	17029
dřevěná válenda				2 800,00	17030
dřevěná válenda				2 800,00	17031
dřevěná válenda				2 800,00	17032
dřevěná válenda				2 800,00	17033
dřevěná válenda				2 800,00	17034
dřevěná válenda				2 800,00	17035
skříň dvoud. policová 2000*800				4 831,00	17045
šatní skříň				4 900,00	17046
šatní skříň				4 900,00	17047
šatní policová skříň 2000*800				5 521,00	17048
skříň šatní třídičná				5 500,00	17049
šatní policová skříň 2000*800				5 521,00	17050
noční stůl				700,00	17052
noční stůl				700,00	17053
noční stůl				700,00	17054
noční stůl				700,00	17055
noční stůl				700,00	17056
noční stůl				700,00	17057
noční stůl				700,00	17058
stůl (2000*800)				3 500,00	17067
stůl (2000*800)				3 500,00	17068
stůl (2000*800)				3 500,00	17069
stůl (2000*800)				3 500,00	17070
židle (borovice)	celkem 27 ks			33 480,00	17071-17097
stůl (1250*800)				2 100,00	17099
celkem				124 462,00	

Roní nájemné ve výši 1/10 poř. ceny

12 446,20

Měsíční nájemné zaokr.

1 037,00 Kč

V Prostějově dne:

11. 12. 2019

převzal:

Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D., ředitel KŘ Brno

 Pavel Brázda, jednatel společnosti
 Termetal Moravia, s.r.o.