

Smlouva o nájmu

prostor nesloužících k podnikání

dle ustanovení § 1746 odst. 2, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), s přihlédnutím k ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

Městské lesy Hradec Králové a.s.

se sídlem Přemyslova 219/17, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 259 62 523

DIČ: CZ25962523

zastoupená: Ing. Milanem Zerzánem, předsedou představenstva a ředitelem společnosti
a MUDr. Jiřím Maškem, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2220

bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové, č. účtu: 31732511/0100

Telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zastoupený: Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

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

(dále jako „nájemce“)

na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „účastníci“ nebo „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „účastník“ nebo „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru (dále jen „smlouva“):

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, tj. pozemku parc. č. st. 126/1, jehož součástí je stavba – budova v části obce Nový Hradec Králové, č. p. 219, v katastrálním území Nový Hradec Králové a obci Hradec Králové, zapsaného na listu vlastnictví č. 29753, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou:

- a) nebytové prostory umístěné ve stavbě č. p. 219, Přemyslově ulici, která je součástí pozemku parc. č. st. 126/1, a to v jejím 2. nadzemním podlaží
- místnost č. 11, o výměře 20,25 m²,
 - místnost č. 12, o výměře 19,84 m²,
 - místnost č. 13, o výměře 16,70 m²,
 - místnost č. 14, o výměře 17,11 m²,
 - místnost č. 15, o výměře 17,11 m²,
 - místnost č. 16, o výměře 17,11 m²,
 - apartmán A1, o výměře 18,81 m²
 - apartmán A2, o výměře 10,46 m²
- celkem 137,39 m²

(místnosti č. 11 – č. 16 a apartmány dále společně jako „prostory pro přechodné ubytování“),

- b) místnost s kuchyňským koutem umístěnou ve stavbě č. p. 219, Přemyslově ulici, která je součástí pozemku parc. č. st. 126/1, a to v jejím 2. nadzemním podlaží, o výměře 28,91 m²

(dále jako „kuchyňka“)

(„prostory pro přechodné ubytování“ a „kuchyňka“ společně dále jako „předmět nájmu“).

3. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Článek 2 Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu vymezený shora v článku 1 této smlouvy za podmínek dále uvedených a nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání za podmínek dále uvedených a zavazuje se hradit za jeho užívání sjednané nájemné.
2. Účelem nájmu je využívání předmětu nájmu nájemcem k přechodnému ubytování svých zaměstnanců, popř. svých návštěv.
3. Účastníci prohlašují, že si prostory pro přechodné ubytování předali bez vybavení, ve stavu způsobilém k užívání pro ujednaný účel; kuchyňka je vybavena kuchyňskou linkou.

Článek 3 Nájemné, poskytování služeb a jejich úhrada, splatnost

1. Nájemce je povinen hradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné. **Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou smluvních stran na částku 234.060 Kč/rok, tj. 19.505 Kč/měsíc.** Ke sjednanému nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši stanovené příslušnými právními předpisy, kterou je nájemce povinen též uhradit.
2. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli **paušální úhradu za poskytování služeb** spojených s užíváním prostor pro přechodné ubytování (elektrika, voda, plyn, stočné, svaz odpadů a internet) v celkové paušální výši **75,92 Kč/m²/měsíc**, tj. celkem **10.431 Kč/měsíc + DPH** v zákonné výši.

3. Nájemce je povinen hradit měsíčně nájemné ve výši 19.505 Kč a měsíčně paušální úhradu za služby ve výši 10.431 Kč, tj. celkově částku ve výši **29.936 Kč**, vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. 31732511/0100, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Uhrazením se rozumí připsání nájemného a paušální úhrady za služby na účet pronajímatele.
4. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného, případně paušální úhrady za poskytování služeb, zavazuje se pronajímateli zaplatit dohodnutou smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, na základě jejího vyúčtování, a to do 5 dnů od jeho doručení nájemci. V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného, případně paušální úhrady za poskytování služeb, o více než 10 dnů, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Nájem v takovém případě skončí ke dni doručení písemné výpovědi nájemci.
5. Odvoz odpadu a ostatní služby si zabezpečuje na své náklady nájemce sám přímo s jejich dodavateli.

Článek 4

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, zabezpečovat řádné plnění služeb, k jejichž poskytování se zavázal a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu a v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a počínat si při užívání předmětu nájmu s péčí řádného uživatele, zejména tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebení nebo poškození. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy prostor pro přechodné ubytování a zabezpečovat příslušné revize spojené s užíváním prostor pro přechodné ubytování.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě, ledaže s tím vysloví pronajímatel předchozí souhlas písemnou formou.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební či jiné úpravy charakteru technického zhodnocení předmětu nájmu, ledaže s tím pronajímatel vysloví předchozí souhlas písemnou formou.
5. Nájemce je povinen zajistit při své činnosti dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších předpisů a norem. Dále se zavazuje dodržovat provozní řád budovy včetně všech bezpečnostních opatření.
6. Pronajímatel a/nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) kdykoliv v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu, jakož i provádění oprav, budou-li tyto prováděny pronajímatelem. Nájemce se zavazuje neprodleně po zahájení užívání předmětu nájmu předat pronajímateli jedno paré klíčů od předmětu nájmu, které budou uloženy na vrátnici v budově č. p. 219, k. ú. Nový Hradec Králové, a budou použity jen v nezbytných případech. O tom bude vždy bez zbytečného odkladu vyrozuměn nájemce.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakékoli havárie a současně je povinen učinit nezbytná opatření k odvrácení škod či jejich zmírnění.

8. Nájemce si zajistí úklid předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
9. Pronajímatel se zavazuje podle svých možností, a pokud tomu nebude bránit jiná překážka, umožnit nájemci užívání společenské místnosti umístěné v 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 219, k. ú. Nový Hradec Králové. Ve stejném nadzemním podlaží jsou umístěny sprchové kouty a wc, které má nájemce možnost využít pro své potřeby. Za toto užívání již pronajímateli nenaleží úhrada žádné další finanční částky.

Článek 5

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která počne plynout od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však ke dni 1. 4. 2020; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však dnem 1. 4. 2020.
4. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, pokud nájemce:
 - poškozuje předmět nájmu,
 - poskytl předmět nájmu do podnájmu nebo užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - nedodržuje podmínky provozu budovy č. p. 219, k. ú. Nový Hradec Králové, stanovené pronajímatelem včetně podmínek PO a BOZP.

Výpovědní doba v těchto případech činí 1 měsíc a počne plynout ode dne následujícího po dni, v němž byla písemná výpověď doručena nájemci.

5. Ke dni skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně je nájemce povinen odevzdat pronajímateli klíče a obdobné věci umožňující vstup do předmětu nájmu a budovy, v níž se předmět nájmu nachází. O odevzdání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude popisovat stav předmětu nájmu a dále uvede druh a počty odevzdaných klíčů a obdobných věcí umožňujících vstup do předmětu nájmu a budovy, v níž se předmět nájmu nachází.

Článek 6

Criminal Compliance doložka

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.

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, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. Obě smluvní strany se zavazují zachovávat o obsahu této nájemní smlouvy mlčenlivost.
3. Právní vztah mezi smluvními stranami se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních; každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz svého souhlasu připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - Situační plánek předmětu nájmu
Příloha č. 2 - Rozúčtování služeb

V Hradci Králové dne 20.3.2020

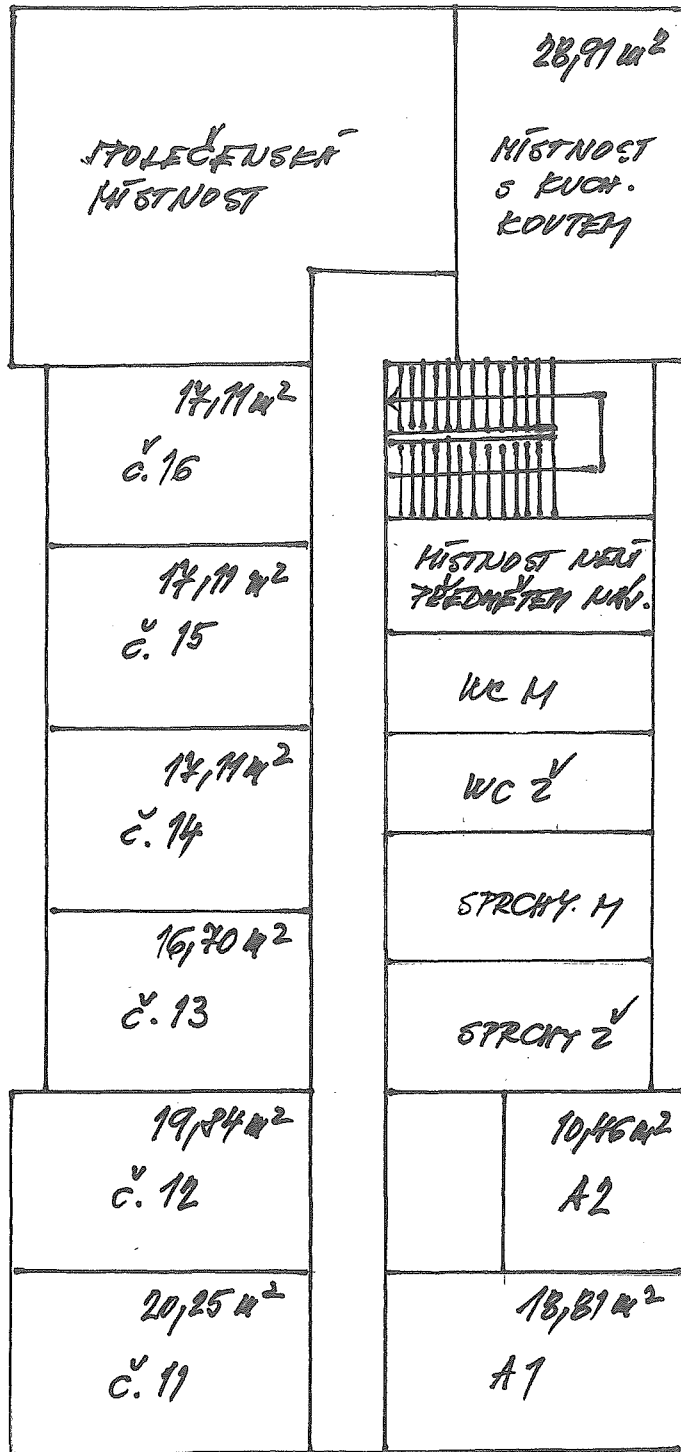
za pronajímatele:

Ing. Milan Zeržan,
předsedou představenstva

MUDr. Jiří Mašek
člen představenstva

Ing. Josef Vojáček,
generální ředitel

Čp. 219, 2.NP, Kú Nový'hradce Kralova'



Příloha č. 2: Přehled s rozúčtováním služeb v rámci celkové paušální částky

Náklady za provoz předmětu nájmu o celkové výměře **137,39 m²** v budově Přemyslova č. p. 219 v Hradci Králové:

Elektrická energie	3.127,-- Kč/měs.
Vodné	2.135,-- Kč/měs.
Stočné	1.275,-- Kč/měs.
Plyn	2.930,-- Kč/měs.
Svoz komunálního odpadu	964,-- Kč/měs.
<hr/>	
Celkem	10.431,-- Kč/měs.

Paušální částku za poskytnutí uvedených služeb ve výši **10.431,-- Kč** bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce.