

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru a pozemků č. 1/2020

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

jednající: Ing. Josef Vojáček, generální ředitel

zastoupený na základě Podpisového řádu č. 2/2019 Ing. Miroslavem Svobodou, ředitelem Lesního závodu Židlochovice

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Židlochovice

číslo účtu: 18403641/0100

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

a

Město Pohořelice

sídlo: Vídeňská 699, 69123 Pohořelice

IČ: 00283509, DIČ: CZ00283509

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

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu:

## I. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání objekt občanské vybavenosti bez čp/če, nacházející se na pozemku č. 2691, a k tomu přílehlé pozemky parc. č. 2691 a č. 2692, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, město Pohořelice, k. ú. Pohořelice nad Jihlavou (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).
- 1.2. Objekt občanské vybavenosti je nyní využíván jako kabiny pro fotbalový oddíl. Objekt je členěn na vstupní halu, kabiny a sociální zařízení.
- 1.3. Objekt občanské vybavenosti má využitelnou plochu 165 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 2691 o výměře 180 m<sup>2</sup> je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, druhý pozemek s parc.č. 2692 o výměře 616 m<sup>2</sup> je vedený jako ostatní plocha.

## II. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 8. 2021, počínaje dnem 1. 9. 2020.
- 3.2. Nájem dle této smlouvy skončí:

a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,

- b) písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.3 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
  - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele,
  - e) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
- 3.4 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající ze smlouvy, a to i přes předchozí písemné upozornění nájemce.
- 3.5 Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává 14 denní výpovědní doba, která počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.6 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
- 3.7 Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
- 3.8 Po skončení nájmu prostoru dle této smlouvy se nájemce zavazuje odevzdat byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, bez ohledu na běžné opotřebení při běžném užívání, případně s odborně provedenými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas pronajímatele. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou objektu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání objektu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

### III.

#### **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním prostor a pozemků**

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele měsíční nájemné ve výši **4 508,- Kč**, které představuje součet částek za nájem objektu občanské vybavenosti a pozemků. Nájemné za nebytový prostor činí 21,12 Kč za 1m<sup>2</sup>/měsíčně, nájemné za užívání pozemků činí 15,42 Kč za 1m<sup>2</sup>/rok (sazby dle znaleckého posudku č. 4546-106/2018 ze dne 26. 6. 2018, vyhotoveného [redacted] zvýšené o inflaci za rok 2019. Započitatelná plocha u objektu občanské vybavenosti činí 100 m<sup>2</sup>, u pozemků činí celková plocha 796 m<sup>2</sup>.
- 4.2 V případě prodlení 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 prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 4.3 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje platit měsíčně, následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu 18403641/0100 vždy nejpozději do 5. kalendářního dne v měsíci.

4.4 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. 2021.

4.5 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby nejpozději do 30ti dnů po jejich vzniku.

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje předat objekt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 5.2. Nájemce je povinen hradit si sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce není oprávněn provádět v objektu jakékoli stavební, technické úpravy či jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.4. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli (pověřené osobě) jakékoli závady, které by mohly být příčinou škody na předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro její vady.
- 5.5. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli či oprávněných osob pronajímatele do nebytových prostor po předchozí dohodě za účelem kontroly, nejvýše však 2x ročně. *(v případě prodeje nepotřebného majetku pronajímatele se nájemce zavazuje umožnit prohlídku prostor za účelem prodeje tohoto majetku, maximálně však 1x měsíčně, vždy po předchozím vyrozumění ze strany pronajímatele, vždy alespoň tři dny před konáním prohlídky).*
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě havárií ohrožujících předmět nájmu.
- 5.7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.8. Smluvní strany ujednaly, že ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkající se obnovy nájmu se nepoužije. K případné obnově nájmu dojde za podmínek dle čl. II. této Smlouvy.

#### **V.**

#### **Zvláštní ujednání**

- 6.1. Nájem nebytových prostor založený touto smlouvou skončí:
  - uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
  - písemnou výpovědí za dodržení podmínek stanovených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2 V den skončení nájmu je nájemce povinen být vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. O odevzdání bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

## VI.

### Criminal compliance doložka

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

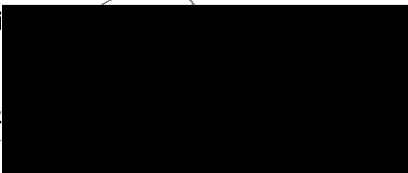
## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 8.1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právními předpisy ČR, zejména pak z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1. 9. 2020.
- 8.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno paré.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými, níže připojenými podpisy. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy

V Židlochovské, dne 17. 7. 2020

Pronají



V POUZEZKOVÉ, dne 17. 7. 2020

Nájem

