

SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

č.: 11/328/2020/NT

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

AGROWALD s.r.o.

se sídlem Přízeř 31, 382 18 Rožmberk nad Vltavou

IČO: 48201553, DIČ CZ48201553

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 2521

zastoupená Ing. Romanem Urbancem, Ph.D., jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Vyšší Brod

číslo účtu: 14009-241/0100

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

a

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený Ing. Pavlem Kubem, ředitelem Krajského ředitelství České Budějovice, na

základě pověření ze dne 8. 10. 2019 uděleného Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: 115-9512270267/0100

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

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU:

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor – halu o užitné ploše 580 m² nacházející se v jiné stavbě bez čp./č.ev., která je součástí pozemku st.p.č. 91, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, obec Vyšší Brod, k.ú. Herbertov (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 1.2. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro skladové práce a skladování materiálu a techniky.

II.

Trvání nájmu

- 2.
- 2.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 15. 8. 2020 do 14. 8. 2021.
- 2.2. Tato smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran.
- 2.3. 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 za níže uvedených podmínek.
- 2.4. 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 porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele.
- 2.5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy,

a to i přes písemné upozornění nájemce,

b) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.

2.6. Pro výpověď dle odst. 2.4. a odst. 2.5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

III.

Nájemné

3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **9.860,- Kč** měsíčně (slovy: devěttisícosmsetšedesátkorunčeských).

3.2. Nájemné dle předchozího odstavce 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 pro dané období.

3.3. Nájemné bude pronajímateli hrazeno vždy **15 dne v daném měsíci**, a to na základě vystavených faktur účtárnou firmy Agrowald s.r.o. Platba bude prováděna ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.

3.4. S užíváním nebytového prostoru nejsou spojeny žádné další služby.

IV.

Podmínky nájmu

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude řádně užívat sjednaný prostor.

4.2. Nájemce je povinen materiál řádně uskladnit a zabezpečit proti poškození nebo krádeži, tak aby nedošlo ke škodám na jeho hodnotě.

4.3. Uzamčení haly si zabezpečí nájemce. Klíč od objektu bude vlastnit výlučně nájemce.

4.4. Pronajímatel v případě potřeby v části haly uskladní své vlastní zařízení (stroje, materiál), nájemce mu ta tímto účelem umožní vstup, a to za předpokladu, že tímto nebude omezen výkon práv nájemce dle této smlouvy.

4.5. Jakékoliv úpravy a změny, tedy zhodnocení a vylepšení prostoru, lze provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a zůstávají po ukončení nájmu v majetku pronajímatele, bez možnosti proplacení, nedohodnou-li se obě strany jinak.

4.6. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat předpisy pro bezpečnost, ekologii a ochranu zdraví při práci a požární ochranu.

V.

Criminal compliance doložka

5.

- 5.1. 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.
- 5.2. 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 jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
- 5.3. Prodávající za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VI.

Závěrečná ustanovení

6.

- 6.1. 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.
- 6.2. Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

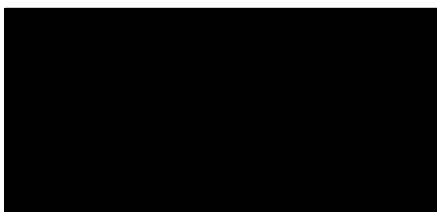
6.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 15. 8. 2020; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.

6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Dobré Vodě u Českých Budějovic dne.....^{17.8.2020} V Rožmberku nad Vltavou dne.....^{10.8.2020}

Nájemce:



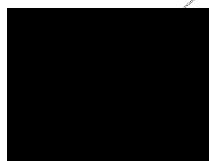
Lesy České republiky, s.p.

Ing. Pavel Kub

ředitel Krajského ředitelství

České Budějovice

Pronajímatel:



Agrowald s.r.o.

Ing. Roman Urbanec Ph.D.

jednatel

Agrowald s.r.o.
Sídlo: Dobruška 10, 390 01 Dobruška
IČ: 252 22 100
DIČ: CZ0025222100