

**S M L O U V A**  
**o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**č.: 612**

**Obec Rousměrov**

se sídlem Rousměrov, Rousměrov 16, 591 01  
zastoupena Marií Slabou, starostkou obce  
bankovní spojení: KB  
číslo účtu: 22324751/0100  
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  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451  
zastoupený Ing. Josefem Pollakem, lesním správcem Lesní správy Nové Město na Moravě, na základě  
Pověření ze dne 19.8.2019  
plátce DPH: ano  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Žďár nad Sázavou,  
expozitura Nové Město na Moravě, číslo účtu: 5311660287/0100  
Korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nové Město na Moravě,  
Školní 460, Nové Město na Moravě, PSČ 592 31  
jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zák. 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 o výměře 40 m<sup>2</sup>, nacházející se v nemovitosti čp. 39 stojící na pozemku p.č. st. 68, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, obec Rousměrov, k. ú. Rousměrov (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 mimo jiné je:
  - Výkon práva hospodařit k lesům, které jsou ve vlastnictví státu, k nimž má státní podnik Lesy České republiky právo hospodařit

- Výkon práv a povinností vlastníka lesa podle lesního zákona u lesů, které jsou ve vlastnictví státu a k nimž má podnik právo hospodařit
- Činnost odborného lesního hospodáře

## II.

### Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode účinnosti této smlouvy do 31.12.2025.

## III.

### Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 25.000,- Kč ročně (slovy: dvacetpěttisíckorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. V ceně dohodnutého nájemného je i dodávka služeb dle bodu 3.5. této smlouvy.
- 3.2. První platba bude za období od 1.9.2020 ke dni účinnosti této smlouvy a ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2020 ve výši 8.333,- Kč. Datum zdanitelného plnění bude k 31.12.2020 se splatností faktury 15 dnů.
- 3.3. Nájemné dle odstavce 3.1. a odstavce 3.2. 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.
- 3.4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1krát ročně. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna na základě faktury vystavené pronajímatelem - ve druhém pololetí běžného roku. Datum zdanitelného plnění bude k 31.12. běžného roku se splatností faktury 15 dnů. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
- 3.5. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel zajistí tyto služby spojené s předmětem nájmu:
  - dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
  - provoz a čištění komínů
- 3.6. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit finanční částku za spotřebovanou el. energii. A to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Finanční částku za spotřebovanou el. energii přeúčtuje pronajímatel nájemci zpětně dle přijaté faktury dodavatele el. energie a to jednou ročně.
- 3.7. Předmětem nájmu není odvoz odpadů, který vzniká při užívání nebytového prostoru (viz. článek VI. bod 1.)
- 3.8. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
  - bankovním převodem na číslo účtu dle faktury vystavené pronajímatelem.

## IV.

### Podmínky nájmu

#### 4.1. Nájemce je povinen:

- a) Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru.
- b) Nájemce je povinen zacházet s pronajatými prostorami s řádnou péčí a zajistí, aby tak konali všichni jeho zaměstnanci.
- c) Nájemce bude užívat nebytové prostory v souladu s účelem nájmu, je oprávněn zařídit místnosti vlastním vybavením.
- d) Nájemce není oprávněn provádět žádné úpravy ani změny prostor, pokud takové změny nebo úpravy nebudou uskutečňovány na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- e) Nájemce se zavazuje provádět a hradit drobné opravy a údržby pronajatých nebytových prostor, a to do výše 2.000,- Kč (slovy: Dvatisíce korun českých) za jednu opravu či provedení údržby.
- f) Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné požární a bezpečnostní předpisy a normy. Nájemce odpovídá pro užívání pronajatých nebytových prostor za revize všech elektrických a ostatních spotřebičů používaných v pronajatých nebytových prostorách, které jsou ve vlastnictví nájemce. Revize zařízení, které jsou ve vlastnictví nájemce, si zajišťuje nájemce sám podle platných právních předpisů. Revizi elektrických a ostatních spotřebičů, které jsou součástí vybavení předmětu nájmu, a které jsou ve vlastnictví pronajímatele, si zajišťuje pronajímatel na vlastní náklady. Nájemce se zavazuje zajistit, aby veškerá manipulace s přístroji a vybavením byla prováděna osobami k tomu způsobilými, oprávněnými a kvalifikovanými.

4.2. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci.

4.3. Vzniknou-li nájemci činností pronajímatele podle odstavce 4.2. obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného.

4.4. Nájemce není oprávněn pronajaté nebytové prostory nebo jejich část přenechat do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## V.

### Skončení nájmu

5.1 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v § 2309 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna/přestavována 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 o dobu delší než jeden měsíc.

- 5.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména 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.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu.
- 5.4 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce 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 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.

## 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, 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.
- 6.3 LČR, s.p. (popř. nutno označit LČR dle smlouvy, např. jako objednatel, Lesy ČR, kupující apod.) za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. ([www.lesy.cz/ccp](http://www.lesy.cz/ccp)), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

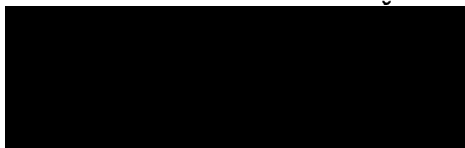
- 7.1. Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 7.2. Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.3. Smluvní strany ve vzájemném konsensu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.9.2020 ke dni účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem podpisu této smlouvy; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
- 7.5. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona 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.
- 7.6. 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 – Protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání

V Rousměrově

dne 1.9.2020

Pronajímatel:

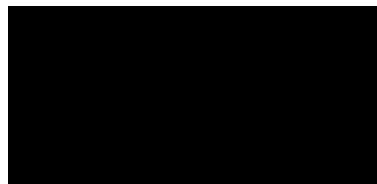


.....  
Marie Slabá  
Starostka Obce Rousměrov

V Novém Městě na Moravě

dne .....-7-09-2020

Nájemce:



.....  
Lesy České republiky, s.p.  
Lesní správa Nové Město na Moravě  
lesní správce Ing. Josef Pollak