

Nájemní smlouva

č. 001/928/2017

Lesy České republiky, s.p.

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

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

IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zastoupen [redacted] lesním správcem Lesní správy Hluboká nad Vltavou

Lesní správa Hluboká nad Vltavou, Karla Čapka 1171, 373 41 Hluboká nad Vltavou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: [redacted]

dále jen „pronajímatel“

a

Lesy České republiky, s.p.

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

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

IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zastoupen [redacted] ředitelem Krajského ředitelství České Budějovice

Krajské ředitelství České Budějovice, Sadová 2388/19, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: [redacted]

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je dům (nebytový prostor) o velikosti podlahové plochy 926,7 m² a zastavěné velikosti podlahové plochy 421 m² v ulici Sadová č. p. 2388/19 v obci Dobrá Voda u Českých Budějovic na pozemku parc.č. 3655/18, jak zapsáno na LV č. 2189, k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic v katastru Nebytových prostor u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice. (dále jen „**Nebytový prostor**“). Přílohou této smlouvy je **plánek** s vyznačením všech pronajímaných prostor.
2. Nájem se sjednává za účelem provozu administrativní budovy. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2018.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **1.500.000,- Kč ročně** (slovy jeden-milion-pět-set-tisíc korun českých) (dále jen „**nájemné**“) bez zákonné sazby DPH.
2. Nájemné je splatné vždy k 30. 11. příslušného roku, za nějž úhrada náleží (případně za poměrnou část roku), na základě vystaveného účetního dokladu – účtovacího dopisu, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
- b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
- c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
- d) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Nebytovém prostoru nacházejí.

2. Nájemce:

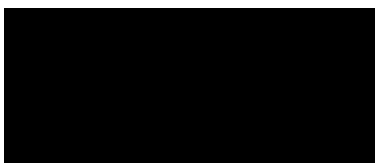
- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) a osoby s ním užívající Nebytový prostor mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

VII.

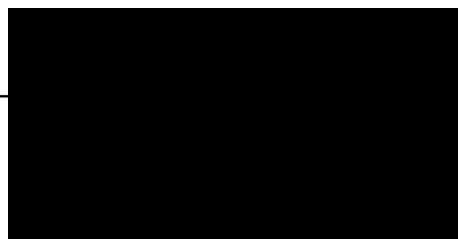
Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka Nebytového prostoru.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol Nebytového prostoru.
7. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
8. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Hluboké nad Vltavou dne



V Českých Budějovicích dne



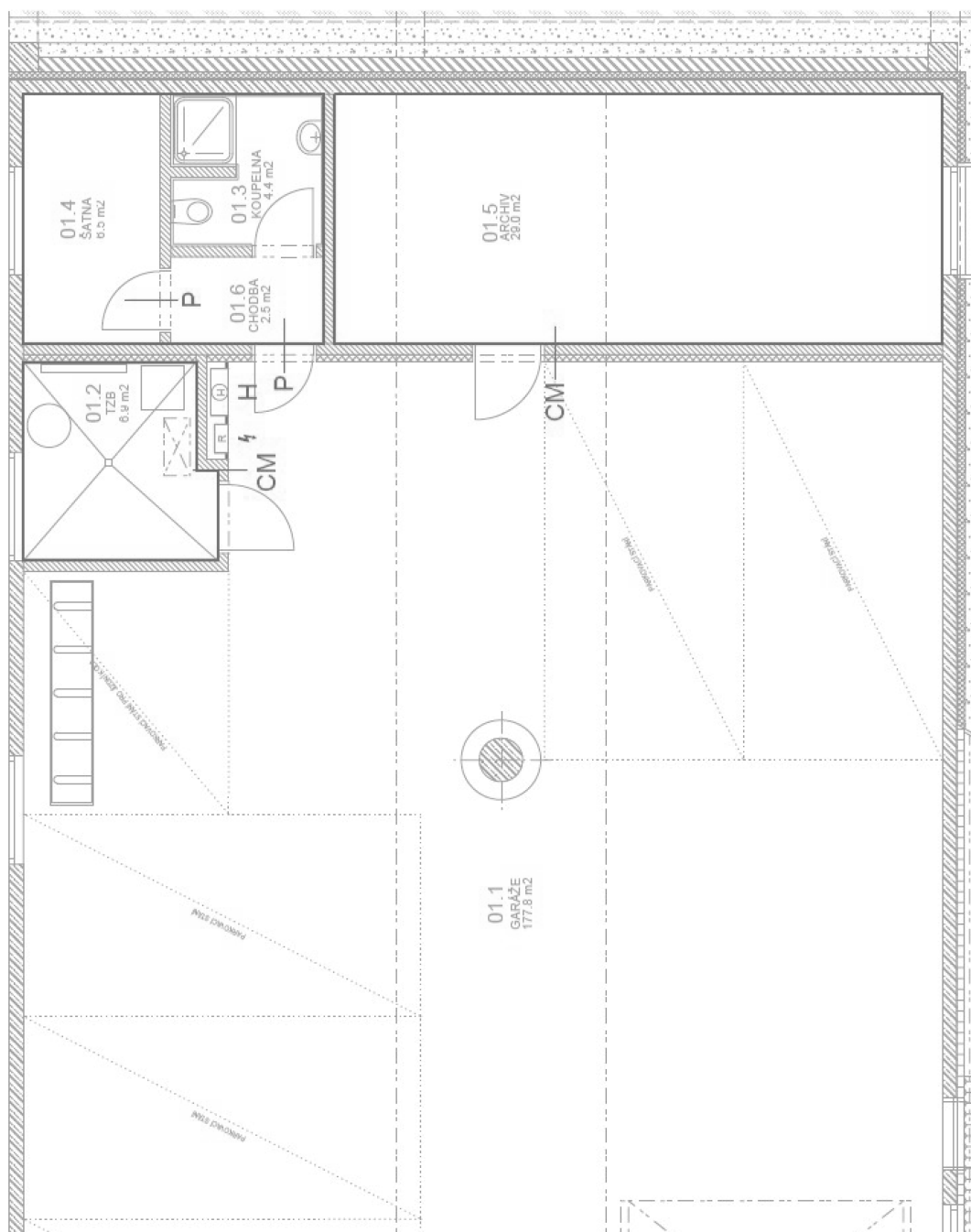
Příloha č. 1 Nájemní smlouvy č. 001/928/2017

Rozpis nákladů, které jsou předmětem nájmu nebytových prostor

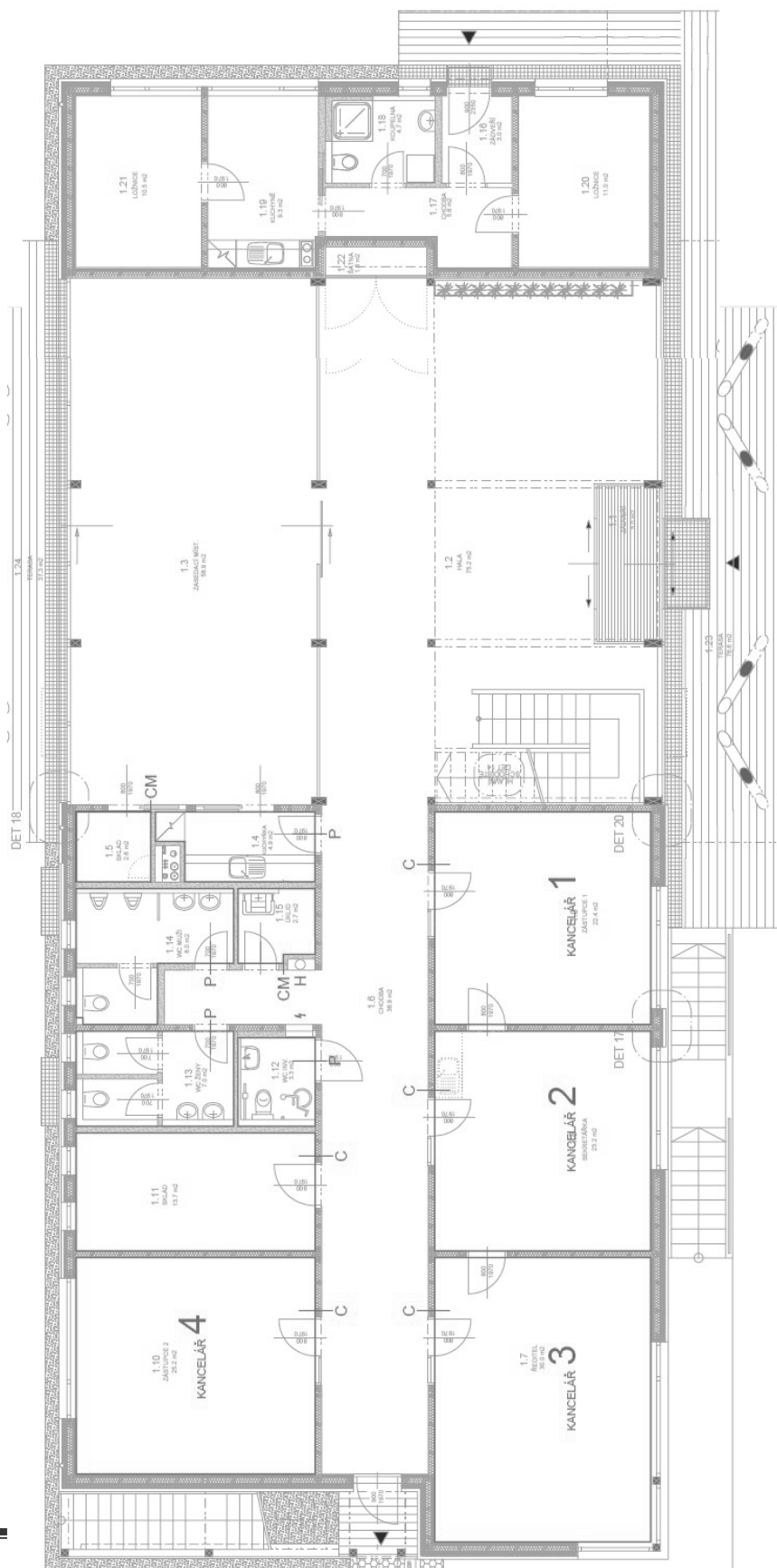
<i>Položka</i>	<i>Kč bez DPH</i>
Odpis budovy	540 000
Odpis nábytku	500 000
Odpis klimatizace a drobného hmotného majetku	170 000
Elektřina	70 000
Plyn	108 000
Vodné/stočné	25 000
Ostraha budovy	13 000
Odpady	10 000
Úklid budovy	64 000
Celkem	1 500 000

Příloha č. 2 Nájemní smlouvy č. 001/928/2017

1. Podzemní podlaží



1. Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží

