

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.: 2P/163/2017

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
zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem
na základě pověření ze dne 5.8.2014 oprávněna jednat [redacted] lesní správce LS
Lanškroun, Dobrovského 56, 563 01 Lanškroun
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Lanškroun
číslo účtu: [redacted]
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

UNILES, a.s.
Jiříkovská 913/18
408 01 Rumburk
v OR u KS Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 340
zastoupený Ing. Liborem Vaněčkem, předsedou představenstva a [redacted], členem
představenstva
IČ: 47307706, DIČ: CZ47307706
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, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání prostory sloužící k podnikání přesně popsané v příloze č. 1, (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 jsou služby v lesnictví:
 - Sněžné jámy
- 1.4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

II.

Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2017 do 31.12.2017

III.

Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu 1x ročně nájemné vypočtené dle přílohy č. 1 podle doby skutečného využití sněžných jam k uskladnění sazenic za každý i započatý měsíc. K nájemnému bude dopočítána DPH dle platných předpisů.

3.2 Nájemné bude pronajímateli hrazeno na základě vystavené faktury k 30. 6. s 15ti denní splatností na účet: KB Lanškroun [REDACTED]

3.3 V případě prodlení s placením nájemného 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 dlužné částky nájemného.

3.4 Výše uvedené nájemné nezahrnuje žádné související služby spojené s předmětem nájmu dle této smlouvy a platby za ně. Veškeré tyto služby je povinen zajistit si a platit výlučně nájemce na svůj náklad, když za tímto účelem se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb vlastní smlouvy.

3.5 Nájemné v případě prodloužení nájemní smlouvy 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 1.1.2018.

IV. Podmínky nájmu

4.1 Nájemce je povinen:

- a) Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- b) Udržovat předmět nájmu v čistotě, provádět včas drobné opravy do finančního plnění 3 000,- Kč a bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel. Rovněž je nájemce povinen připustit provedení oprav, které náleží pronajímateli, jakož i jiné nutné opravy.
- c) Veškeré rekonstrukce a stavební či technické úpravy předmětu nájmu lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to i když jde o úpravy nepodléhající schválení stavebního úřadu. Veškeré tyto případné úpravy či rekonstrukce včetně projektů a jejich schválení jsou pořízovány na vlastní náklady nájemce bez nároku na jejich úhradu.
- d) Po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej pronajímateli tak, jak byl převzat, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
- e) Dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární a další předpisy, vztahující se k prováděné podnikatelské činnosti, resp. sjednanému účelu. Pokud provozování této činnosti vyžaduje souhlas dotčených orgánů státní nebo místní správy, zajistí vydání tohoto souhlasu nájemce na vlastní náklady a jeho kopii předloží pronajímateli.

4.2 Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.

4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou v užívaných prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v užívaných prostorách, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod na zdraví a životě.

4.4 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí 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.89/2012Sb., občanský zákoník:

- 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 či služeb spojených s užíváním předmětu nájmu o dobu delší než jeden měsíc.

5.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 z.č.89/2012Sb., občanský zákoník:

- 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 Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.4 Nájem dle této smlouvy může být skončen rovněž písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
- 5.5 Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 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. O odevzdání prostor bude sepsán předávací protokol.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník.
- 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 jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1. 1. 2017.
- 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 prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Přehled prostor (sněžných jam) sloužících k podnikání

V Lanškrouně, dne 19.12.2016

Pronajímatel:

V Rumburku, dne 20.12.2016

Nájemce:

Nebytové prostory - sněžné jámy

podklad pro fakturaci pro rok 2017

Sněžné jámy	k.ú.	p.p.č.	dobu pronájmu dle smlouvy článek II./bod 1.	výměra m ²	roční nájemné Kč/m ² /rok	nájemné celkem
----------------	------	--------	---	--------------------------	--	-------------------

Kozlov	Kozlov u České Třebové	145/5	2-3 měsíce	40	180,7	dle skutečného využití
Nad Kernem	Rudoltice u Lanškrouna	3055	2-3 měsíce	40	180,7	dle skutečného využití
Sejfy	Dolní Libchavy	891/1	2-3 měsíce	56	180,7	dle skutečného využití
U jedle	Nepomuky	249	2-3 měsíce	50	180,7	dle skutečného využití
U školek	Mladkov	892/2	2-3 měsíce	50	180,7	dle skutečného využití

Předávací protokol (při uzavření nájmu)

Předávající:

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

Zastoupený Ing. Daniele Szórádem, PhD., generálním ředitelem

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

číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „předávající“)

Přebírající:

UNILES, a.s.

Jiříkovská 913/18

408 01 Rumburk

v OR u KS Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 340

zastoupený [REDACTED] předsedou představenstva a [REDACTED] členem představenstva

IČ: 47307706, DIČ: CZ47307706

(dále jen „přebírající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující prostory:
 - nebytové prostory sloužící k podnikání dle rozpisu v příloze č. 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí
důvod převzetí prostoru sloužícího podnikání: uzavření nájemního vztahu od 1.1.2017
2. Stav nemovitosti (bytové jednotky/nebytového prostoru), kterou přebírající přebírá od předávajícího:
 - popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, okapů, oken, dveří) xxx
 - popis stavu bytové jednotky/nebytového prostoru: xxx
 - popis stavu jednotlivých místností bytu/nebytového prostoru: xxx
 - popis stavu zařízení a vybavení bytu/nebytového prostoru: xxx
 - popis stavu jednotlivých movitých věcí vyšší hodnoty (obrazy, kamna, aj.): xxx
 - popis stavu pozemků: xxx
3. Elektrická energie, voda a plyn:
 - dodavatel elektrické energie: xxx
 - dodavatel vody (v případě, že není vlastní zdroj, např. studna): xxx
 - dodavatel plynu: xxx

5. Stav na měřidlech: xxx

6. Při předání byly/nebyly zjištěny závady:

- Ano, jaké a způsob odstranění těchto závad:
- Ano, jaké a způsobeny kým (vyplnit pouze při ukončení nájemního vztahu, v případě závad nezpůsobených běžným opotřebením předmětu nájmu je nezbytné řešit náhradu škody¹⁾):
- Ne, stav bytu/nebytového prostoru umožňuje jeho užívání bez nutnosti oprav a dalších investic

7. Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží předávající a jedno vyhotovení přebírající.

V Lanškrouně dne 20. 12. 2016

V Lumbardu dne 20.12.2016

Předávající:

Přebírající:

