



- 1 -02- 2017

*E. Piskerová*

**S M L O U V A**  
**o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**1/2017**

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08, Hradec Králové  
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451  
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
jednatel: Ing. Daniel Szórád, Ph.D., generální ředitel  
Zastoupené na základě pověření a směrnice 19/2015 Podpisový řád, [redacted]  
ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice  
bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Židlochovice, číslo účtu: [redacted]  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**HBS spol. s.r.o.**

Se sídlem, Na Pískách 3275/3, PSČ 695 01, Hodonín  
IČO: 46991166, DIČ: CZ46991166  
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 8525  
jednatel: [redacted], jednatel společnosti  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hodonín, číslo účtu: [redacted]  
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 prostor sloužící k podnikání o výměře 26,07 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí nemovitosti bez č.p. stojící na pozemku p.č. 5237, ulice Bratislavská, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, obec Břeclav, k. ú. Břeclav (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 je:

- Ostraha majetku a budov

- 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 předmět nájmu nájemné ve výši 4.500,- Kč měsíčně (slovy: čtyřtisícipětsetkorunčeských) zvýšené o DPH v souladu s platným zněním zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.
- 3.2 Nájemné bude pronajímateli hrazeno v následujících měsících, vždy nejpozději do 5. kalendářního dne daného měsíce bankovním převodem.
- 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 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s předmětem nájmu:
- elektrická energie
- 3.6 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli poplatek za služby či plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ujednané dle této smlouvy, které vznikly odběrem jednorázově po provedení celkového vyúčtování za poskytnuté služby při skončení nájmu. Tyto poplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.
- 3.4 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu [REDACTED] u KB Brno – venkov.

### 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 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 nemůže umístit své sídlo v předmětu nájmu.
- 4.3 Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.
- 4.4 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.
- 4.5 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**

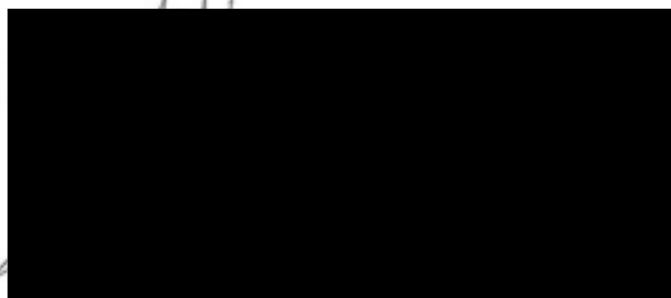
- 6.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník.
- 6.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu 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 obdržel 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.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

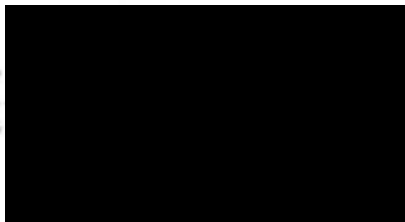
V Židlochovicích, dne 30.12.2016

V Břeclavi, dne 30.12.2016

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p. [09]  
se sídlem Přemyslova 1100, 15. listopad Hradec Králové





2  
01  
2