

**S M L O U V A**  
**o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**č.: 565**

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové  
zapsaný v OR vedeném Krajského soudu Hradec Králové, oddíl AXII , vložka 540  
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem  
na základě Pověření ze dne 10.12.2015 jednajícím Ing. Josefem Pollakem,  
lesním správcem lesní správy Nové Město na Moravě  
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Ing. Karel Gregor**

bytem Vratislavovo nám. 10, 592 31 Nové Město na Moravě  
IČO : 41593464 DIČ : ██████████ (plátce DPH)  
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 71,53 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí nemovitosti Vratislavovo náměstí čp. 3 stojící na pozemku p.č. 151, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou v LV 2504 pro obec Nové Město na Moravě a k. ú. Nové Město na Moravě (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:  
- **Provozování prodejny květin a souvisejícího zboží**
- 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. 2016 do 31.12. 2020.**

### III.

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

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **29.264,-Kč čtvrtletně bez DPH**, (slovy: dvacetdevět tisíc dvě set šedesát čtyři korun českých).
- 3.2 Nájemné bude pronajímateli hrazeno čtvrtletně vždy na základě pronajímatelem vystavené faktury.
- 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:  
-dodávka vody a odvádění odpadních vod
- 3.5 Částku za výše uvedenou službu uhradí nájemce pronajímateli na základě faktury dodavatele této služby. Ostatní služby si nájemce smluvně zajistí přímo od jejich dodavatelů.
- 3.6 Nájemné 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, změna bude nájemci oznámena. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1. 2017.
- 3.7 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:  
- bankovním převodem na **číslo účtu 5311660287/0100**

### 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 pořizovány 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 provádění 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 může udělit písemný souhlas ve prospěch nájemce s umístěním sídla v předmětu nájmu, a to na základě žádosti nájemce.
- 4.3 Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu sídlo, které bylo k předmětu nájmu v souvislosti s jeho podnikatelskou činností či touto smlouvou zapsáno, bude nejpozději do 30ti dnů od skončení nájmu zrušeno. Veškeré náklady s tímto související jdou k tíži nájemce. V případě, že tak nájemce ve stanovené lhůtě neučiní, bude mu účtována smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc po stanovené lhůtě. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne, kdy mělo být sídlo k předmětu nájmu zrušeno.
- 4.4 Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.
- 4.5 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.
- 4.6 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:
- 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
  - 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:
- Ztratil-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je sjednáno užívání předmětu nájmu dle této smlouvy
  - Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti dle této smlouvy a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
  - Pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes jeho předchozí písemnou výzvu
- 5.3 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet ode 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**

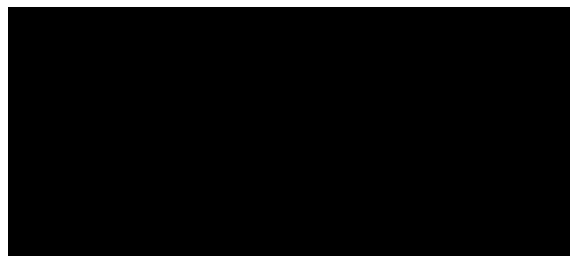
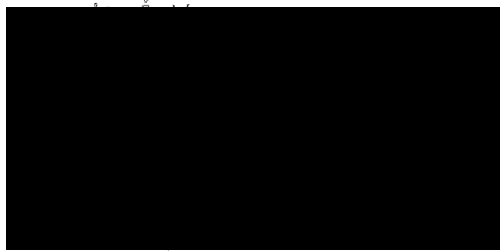
- 6.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník.
- 6.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, **účinnosti pak dnem 1.1. 2016.**
- 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.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Výpočtový list nájemného  
Protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání se neprovádí – opakovaný nájem bez předání a převzetí prostoru.  
Příloha č. 2 – náskres umístění pronajímaného prostoru pro podnikání

V Novém Městě na Moravě, dne 29.12.2015

V Novém Městě na Moravě dne 29.12.2015

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Josef Pollak, lesní správce

Ing. Karel Gregor

**Výpočtový list nájemného**  
příloha č.1 k nájemní smlouvě číslo 565

**Pronajímatel :**

Lesy České republiky, s.p. Hradec Králové  
Přemyslova 1106  
501 68 Hradec Králové

**Nájemce :**

Ing. Karel Gregor  
Vratislavovo nám. 10  
592 31 Nové Město na Moravě

**ADRESA NEMOVITOSTI, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ**

Vratislavovo nám. 3, 592 31 Nové Město na Moravě, k.ú. Nové Město na Moravě  
parcelní číslo 151

<b>PRONAJATÉ PLOCHY, PROSTORY</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>cena za 1 m<sup>2</sup>/rok</b>	<b>Částka Kč</b>
Prodejna květin a souvisejícího zboží č.1	37,70		
Prodejna květin a souvisejícího zboží č. 2	18,90		
chodba	9,30		
Soc.zařízení – WC, umyvadlo	5,63		
<b>Celkem pronajaté plochy</b>	<b>71,53</b>		
<b>Celkem nájemné za rok bez DPH</b>			<b>117.056,-</b>

**ZAJIŠŤOVANÉ SLUŽBY**

Dodávka vody, účtovaná podle poměrového vodoměru a  
faktury dodavatele

Odběr elektřiny nasmlouvat přímo na dodavatele

**OSTATNÍ POPLATKY, NÁKLADY**

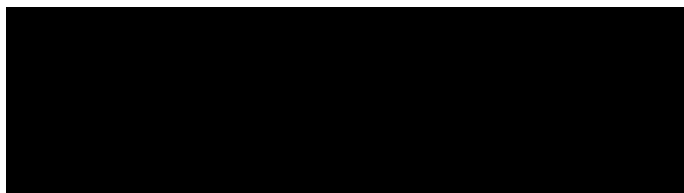
**částka**

Daň z nemovitostí je obsažena ve smluveném nájemném

Odvod srážkových vod ze střechy je ve smluveném nájemném

**celkem**

Dne :



.....  
Ing. Josef Pollak, zástupce pronajímatele

