

## Nájemní smlouva č. 1/2017/4

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 800 08 Hradec Králové


IČ: 42196451

DIČ: CZ42196451

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka č. 540

zastoupený Ing. Jaromírem Kříhou, ředitelem LZ Boubín, na základě Pověření ze dne


19.12.2015, uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem


  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

**a**

**Václav Holík, se sídlem podnikání Pražská 16, 384 22 Vlachovo Březí**

IČ 49007220

  
zapsán u ŽÚ Městského úřadu Prachatice čj. živ. F/ŽL/1357/01/M, ev.č.330601-6137-00

  
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají ve smyslu ustanovení 2230 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

**Smlouvu o nájmu nemovitostí a movitých věcí**

1. Pronajímatel má právo hospodařit k souboru věcí, které tvoří manipulační sklad Vimperk a to konkrétně:

1.1. k pozemkovým parcelám

Číslo parcely	Druh Pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální Území	LV	Obec
1276/3	Zastavěná plocha a nádvoří	73	73	Vimperk	16	Vimperk
1276/6	zastavěná plocha a nádvoří	48	48	Vimperk	16	Vimperk
1273	ostatní plocha, včetně panelové komunikace a panelového vyztužení boku komunikace v rozsahu 730m <sup>2</sup>	1081	1081	Vimperk		Vimperk
1276/4	ostatní plocha	471	471	Vimperk	16	Vimperk
1246/2	ostatní plocha	5522	5522	Vimperk	16	Vimperk

1.2. k budově kanceláře na p. p. č. 1276/6

- mobilní buňce
- kovovému stožáru osvětlení
- plechové garáži na p. p. č. 1276/3

1.3. k movitým věcem tvořícím technologii manipulačního skladu

- manipulační linka na třídění kulatiny Baljer - Zembrod
- dvoukolejně dráze – pojezd vozíku, s manipulačním stolem na kulatinu
- štípače kulatiny řetězové

uvedené nemovitosti a movité věci jsou popsány a oceněny ve znaleckých posudcích č. 137-3-16 ze dne 19.05.2016 (autor Ing. Pavel Hošpes) a č. 2435-69-16 ze dne 16.05.2016 (autor Mgr. Václav Mašek); movité věci jsou popsány ve znaleckých posudcích č. 3941/11/16 ze dne 13.05.2016 (autor Ing. V. Toman) a znaleckém posudku č. .... zpracovaném dne.....01.2017 (autor Ing. V. Toman). Znalecké posudky tvoří přílohu této smlouvy.

## **2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nemovité a movité věci uvedené v čl.1 a to za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou.
- 2.2. Nájemce výslovně přijímá podmínky této nájemní smlouvy.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že jsou mu pronajímané nemovitosti i movité věci dobře známy, že se s nimi seznámil za současného stavu a že odpovídají účelu, pro který si je pronajímá. O předání bude sepsán písemný protokol, opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

## **3. Účel nájmu**

- 3.1. Nájemce bude předmět smlouvy uvedený v čl. I této smlouvy užívat k podnikatelským účelům a to k provozování manipulačního skladu v souvislosti s jeho pilařskou výrobou.
- 3.2. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením povinností založené smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
- 3.3. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám.
- 3.4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nemovité a movité věci do podnájmu dalšímu bez písemného souhlasu pronajímatele.

## **4. Nájemní doba**

- 4.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy na dobu určitou, a to od 1. února 2017 do 31. prosince 2017.
- 4.2. Nájem skončí:
  - a) uplynutím sjednané doby
  - b) písemnou dohodou smluvních stran
  - c) dnem převodu vlastnického práva k předmětu nájmu
- 4.3. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu jestliže:
  - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, včetně všech ostatních poplatků, které je povinen platit podle této smlouvy,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
  - c) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,

- d) nájemce na předmětu nájmu umístil trvalou stavbu, nebo stavbu dočasného charakteru ve smyslu stavebního zákona bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, na základě které si předmět nájmu pronajal,
  - f) bude pronajatý předmět nájmu potřebovat k plnění svých funkcí nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu podnikání.
  - g) příslušný veřejný úřad bez zapříčinění ze stany pronajímatele rozhodne o odstranění stavby či změně využití pozemku, které tvoří součást předmětu nájmu.
  - h) bude soudem uznán jako oprávněný podaný návrh na insolvenční řízení nájemce
- 4.4. Nájemce má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže ztratil způsobilost k prováděné činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal.
- 4.5. V případě, že bude nájem ukončen výpovědí podle čl.4.3 a) až e), zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od skončení nájmu a nepočítá se na event. náhradu škody vzniklé pronajímateli.
- 4.6. Pokud bude nájemce odpovědný za předčasné ukončení této smlouvy, je odpovědný i za jakékoliv následné ztráty, které v této souvislosti utrpí pronajímatel.

## **5. Ukončení nájmu**

- 5.1. Ke dni skončení platnosti této smlouvy nebo ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, podle této smlouvy upravil či přestavěl a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že tak neučiní, je povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč.
- 5.2. Při skončení platnosti této smlouvy, nebo ke dni skončení nájmu bude zpracován znalecký posudek, ke zjištění míry běžného opotřebení, či ev. zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému došlo během nájemní doby.

## **6. Cena nájmu**

- 6.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou ve výši 28 000,- Kč měsíčně (slovy:dvacetosmtisíckorunčeských) měsíčně.
- 6.2. Smluvní nájemné je bez daně z přidané hodnoty. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty.
- 6.3. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách, které činí 1/12 ročního nájmu dopředu, a to nejpozději do 15 dne příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za které se nájemné platí.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl být plátcem DPH k pronájmu pozemků dle § 56 odst. 4 zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění.
- 6.5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace v minulém roce zjištěné z úředního sdělení ČSÚ. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci dojde s účinností od 1.1.2018.
- 6.6. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností nájemce.

## **7. Daně, poplatky a jiné sazby**

- 7.1. Nájemce se zavazuje uhradit ode dne účinnosti této smlouvy veškeré výdaje za elektřinu, vodné a stočné, služby a jakékoliv další výdaje spojené s provozem předmětu nájmu (např. výdaje na provozování telef. linky, odvoz pevného komunálního odpadu). Za tímto účelem nájemce převede na sebe u příslušných dodavatelů energií a ostatních služeb povinnost úhrady. Předmětem platby není daň z pronajatých nemovitostí.
- 7.2. Veškeré platby podle této smlouvy bude nájemce hradit přímo, řádně a včas oprávněnému subjektu či pronajímateli. Uhradí-li tyto platby, jejich příslušenství nebo sankce za nájemce pronajímatel, zavazuje se nájemce zaplatit je v plné výši pronajímateli a to nejpozději do 7 dnů ode dne , kdy jej k tomu pronajímatel vyzve.

## **8. Odpovědnost za škodu**

- 8.1. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu, odpovídá rovněž za škody, které způsobí porušením ustanovení této smlouvy.
- 8.2. Při provádění řádné údržby, neodpovídá nájemce za obvyklé opotřebení předmětu nájmu.

## **9. Údržba**

- 9.1. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy na svůj náklad předmět nájmu řádně udržovat a pečovat o něj péčí řádného hospodáře.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zcela hradit veškeré opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne během trvání této smlouvy. Pokud tuto povinnost nájemce nesplní , a to ani po obdržení výzvy pronajímatele do 30 dnů , má pronajímatel právo postarat se o provedení nezbytných oprav či prací na náklady nájemce . Bude-li hrozit jakékoliv bezprostřední nebezpečí, tato časová lhůta se nájemci neposkytuje.
- 9.3. Z titulu provádění prací uvedených v čl. 9.1. a 9.2. této smlouvy nemá nájemce nárok na snížení nájmu nebo náhrady škody.

## **10. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 10.1. Pronajímatel je oprávněn (po předchozím vyrozumění) kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
- 10.2. Nájemce se zavazuje neprodleně pojistit předmět nájmu proti požáru, živelným pohromám, zcizení a vandalismu.

## **11 . Ostatní ujednání**

11.1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných pozemků nebo jejich částí.

11.2. V případě, že pronajímatel bude nabízet předmět nájmu k prodeji, a to formou veřejné soutěže, a zájem o koupi projeví více zájemců (včetně nájemce) nabídne pronajímatel předmět nájmu k prodeji nájemci za podmínky, že tento dorovná kupní cenu do výše nejvyšší nabídky podané v rámci v této soutěže.

## 12. Závěrečná ustanovení

12.1. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.

12.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami

12.3. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.

12.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.

12.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- zápis o předání předmětu nájmu
- snímek katastrální mapy
- výpis z živnostenského listu nájemce
- znalecké posudky

Ve Vimperku dne 1. 2. 2012

Za pronajímatele :



Nájemce :

