

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.: A/117049

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. Jaroslavem Pastyříkem, lesním správcem na základě Pověření ze dne 4.1.2016
uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem
Lesní správa Vsetín, U Skláren 781, Vsetín PSČ 755 01

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

a

SPEDITRUCK s.r.o.

se sídlem Vsetín, Jasenická 1196, Vsetín, PSČ 755 01
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 59933
IČO: 03374378

statutární orgán: Alena Vagrčková, jednatel
██

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 o celkové výměře 55,75 m², nacházející se v přízemí nemovitosti č.p. 1108 stojící na pozemku p.č. 6361, ulice Generála Klapálka, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, obec Vsetín, k. ú. Vsetín (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 spediční činnost a výroba a zpracování skla.
- 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 **4.180,- Kč měsíčně** (slovy: čtyřtisícestoosmdesát korun českých). Nájemce není plátcem DPH.

3.2 Nájemné bude pronajímateli hrazeno v následujících termínech splatnosti, vždy nejpozději k datu splatnosti. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení faktury:

za období	částka	DUZP	splatnost
01/2017	4.180,- Kč	15.1.2017	30.1.2017
02/2017	4.180,- Kč	15.2.2017	2.3.2017
03/2017	4.180,- Kč	15.3.2017	30.3.2017
04/2017	4.180,- Kč	15.4.2017	30.4.2017
05/2017	4.180,- Kč	15.5.2017	30.5.2017
06/2017	4.180,- Kč	15.6.2017	30.6.2017
07/2017	4.180,- Kč	15.7.2017	30.7.2017
08/2017	4.180,- Kč	15.8.2017	30.8.2017
09/2017	4.180,- Kč	15.9.2017	30.9.2017
10/2017	4.180,- Kč	15.10.2017	30.10.2017
11/2017	4.180,- Kč	15.11.2017	30.11.2017
12/2017	4.180,- Kč	15.12.2017	30.12.2017

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:

- dodávky vody a odvádění odpadních vod – vyúčtování bude prováděno na základě odečtového vodoměru nájemce a 10% paušálního poplatku na odvádění dešťových vod z množství fakturovaného VaK Vsetín, a.s.
- dodávky tepla – celkové náklady za vytápění na běžný rok (spotřeba plynu, plat topiče, sociální a zdravotní pojištění topiče, revize a opravy na kotelně, výrobní režie, zisk) budou vynásobeny koeficientem 0,56 z celkového koeficientu 12,02 a přeúčtovány nájemci.
- připojení a dodávky elektrické energie si zajišťuje nájemce na vlastní náklady po dohodě s pronajímatelem, který s tímto souhlasí.

3.5 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele měsíčně, současně se splatností nájemného, **zálohy na úhrady za služby spojené s předmětem nájmu** ujednané v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:

- dodávky vody, odvádění odpadních vod: 300,- Kč
 - dodávky tepla: 1.670,- Kč
- tj. částku ve výši **1.970,- Kč měsíčně** (slovy: jedentisícdevětsetšedesát korun českých), a to nejpozději vždy k datu splatnosti nájemného.

3.6 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.

3.7 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním předmětu nájmu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním požadavků oprávněných dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.

3.8 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit bankovním převodem na [redacted] nebo zaplacením do pokladny Lesní správy Vsetín.

IV. Podmínky nájmu

4.1 Nájemce je povinen:

- hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu,
- 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 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. 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:
- 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 3 měsíce 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.

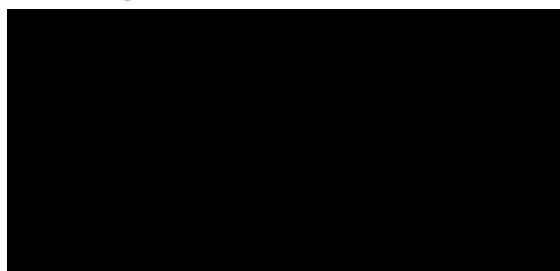
VI.

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, účinností 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 prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání

Ve Vsetíně, dne 13.12.2016Ve Vsetíně, dne 13.12.2016

Pronajímatel:

Ing. Jaroslav Pastyřik
lesní správce LS Vsetín

Nájemce:

Alena Vagrčková
jednatel

Předávací protokol (při uzavření nájemního vztahu)

Předávající: Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Vsetín
U skláren 781, PSČ 755 01, Vsetín
(dále jen „předávající“)

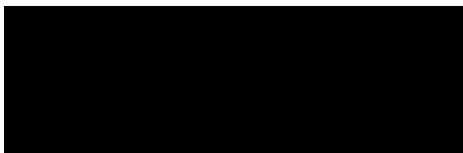
Přebírající: Alena Vagrčková
[REDAKCE]
(dále jen „přebírající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nemovitost (prostor sloužící k podnikání):
 - v budově Generála Klapálka, č.p. 108, na pozemku p.č.6361 v k.ú. Vsetín, chodba č. 1,14 o velikosti 3,55 m², č. 1,21 WC o velikosti 1,69 m², č. 1,23 předsíň WC o velikosti 1,62 m², č. 1,24 úklid o velikosti 1,7 m², č. 1,26 chodba o velikosti 3,76 m², č. 1,28 čekárna o velikost 15,33 m², č. 1,29 ordinace o velikost 15,33 m², č. 1,30, 1,31, 1,32 šatna o velikosti 12,77 m² v přízemí budovy.
2. Důvod převzetí nemovitosti (prostor sloužící k podnikání):
 - uzavření nájemního vztahu od 1.1.2017 do 31.12.2017.
3. Stav nemovitosti (prostor sloužící k podnikání), kterou přebírající přebírá od předávajícího:
 - popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, okapů, oken, dveří): dřevěné okna a dveře běžně opotřebená, střecha a okapy jsou součástí komplexu s kanceláři LS Vsetín
 - popis stavu jednotlivých místností:
Kancelář, kancelář, šatna – podlahy z antistatického PVC, 4x ocelové zárubně s dveřmi, 3x vertikální žaluzie, 2x litinové radiátory s termo hlavicí, 1x deskový radiátor s termo hlavicí, rozvodná elektrická skříň s jističi, vypínače, zásuvky, 2x stropní svítidla, 4x stropní zářivková svítidla, 2x nástěnná svítidla, 1x umývadlo s vodovodní baterií s ohřívačem, 1x umývadlo s vodovodní baterií na studenou vodu
WC – mísa se splachovačem, keramická podlaha, obklady, umývadlo a vodovodní baterií na studenou vodu, litinový radiátor s termo hlavicí, světlo, vypínač
WC, úklidová místnost – keramická dlažba, obklady, keramická mísa, světlo vypínač

Vše funkční.
Bez movitých věcí vnitřního vybavení (obrazy, kamna, aj.).
4. Voda a plyn:
 - dodavatel vody: VaK Vsetín a.s.
 - dodavatel plynu: Pražská plynárenská, a.s.
5. Stav vodoměru:
 - 537 m³
6. Při předání nebyly zjištěny závady.
 - stav nemovitosti umožňuje jeho užívání bez nutnosti oprav a dalších investic.

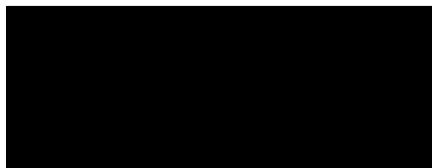
7. Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nich jedno vyhotovení obdrží předávající a jedno vyhotovení přebírající.

Ve Vsetíně dne..... 13.12.2016



.....
Předávající:

Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Vsetín
Ing. Jaroslav Pastyřik - lesní správce



Ve Vsetíně dne..... 13.12.2016



Přebírající:

Alena Vagrčková