

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2302 a následujících občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**1. Město Kraslice**  
Sídlo: nám. 28. října 1438/6, 358 20 Kraslice  
IČ: 00 25 94 38  
Zastoupené: Romanem Kotilínkem, starostou  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Sokolov, expozitura Kraslice  
Číslo účtu: 19-927391/0100  
Variabilní symbol: 3936131855

dále jen *pronajímatel*,

a

**2.**  
Společnost: **Lesy České republiky, s.p.**  
Sídlo : Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové,  
500 08 Hradec Králové  
IČ : 421 96 451  
Zastoupené: Ing. Jaromírem Kříhou, ředitelem Závodu lesní techniky  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,  
Číslo účtu: 115-9620810267/0100

dále jen *nájemce*.

### **I. Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 155 s domem čp. 1855 v k. ú. a obec Kraslice, ulice Dukelská. Ve III. nadzemním podlaží tohoto domu se nachází nebytový prostor (kancelář č. 302 a č. 304 + příslušenství) o celkové výměře podlahové plochy 25,96 m<sup>2</sup>, který je předmětem nájmu podle této smlouvy a jeho bližší je uvedena v příloze č. 1 této nájemní smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn využívat hlavní vchod do budovy, vyznačené v příloze č. 1.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si před uzavřením smlouvy osobně prohlédl a předmět nájmu do nájmu bez výhrad přejímá. O převzetí předmětu nájemcem bude pořízen písemný protokol a fotodokumentace.



## II. Účel nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za účelem využití kanceláře pro administrativní činnost. Tuto činnost se nájemce zavazuje zahájit nejpozději do 1. 4. 2021 V předmětu nájmu bude provozován předmět podnikání nájemce – podle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové oddíl AXII, vložka 540, vznik oprávnění 1.1.1992, datum vydání 29.3.2021. Kopie oprávnění je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.

Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k provedení úprav předmětu nájmu na vlastní náklady tak, aby předmět nájmu mohl být využíván ke sjednanému účelu. Úpravy musí být předem projednány s pronajímatelem, který je musí písemně schválit. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náklady, které na tyto úpravy vynaložil, a nemá ani právo na zhodnocení předmětu nájmu, které těmito úpravami provedl. – Toto je ujednání o nájmu „na vlastní náklady“.

## III. Doba nájmu a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy. Každá smluvní strana může smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Skončí-li nájem, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli a pořízena fotodokumentace. Poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází, které bylo způsobeno činností nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý den prodlení s předáním nebytového prostoru.

## IV. Nájemné a služby

Účastníci sjednávají měsíční nájemné za celý předmět nájmu ve výši **Kč 1.739,-** (slovy jeden tisíc sedm set třicet devět korun českých).

Nájemné bude každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a Českého statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci měsíční výši nájemného s tím, že



případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku nájemce doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného.

Pronajímatel zabezpečí dodávku tepla a TV, studené vody a elektrické energie do předmětu nájmu; úhradu za tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli zálohově měsíčně ve výši **Kč 1.200,-** (slovy jeden tisíc dvě stě korun českých). Vyúčtování záloh a skutečné spotřeby provede pronajímatel po uplynutí zúčtovacího období a podle jeho výsledku oznámí nájemci nedoplatek či přeplatek a způsob jejich vypořádání, zejména nedoplatek bude uhrazen podle výzvy a ve lhůtě určené pronajímatelem.

Odvoz a likvidaci odpadů si nájemce zajistí na svůj náklad na základě smlouvy s oprávněnou osobou.

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 5. dne běžného měsíce.

Pro případ prodlení s placením nájmu, záloh na služby anebo vyúčtování nedoplatku služeb sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## V.

### **Technické zhodnocení předmětu nájmu a stavební úpravy**

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele, a to v souladu s platnými právními předpisy; nájemce je povinen opatřit si k jejich provedení veškerá potřebná povolení. V případě nutnosti rekolaudace předmětu nájmu je povinen nájemce toto bez zbytečného odkladu zajistit na svůj náklad.

## VI.

### **Obsah smlouvy**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v pronajatých prostorách a sociálních zařízeních, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.



Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

## VII. Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě jen s předchozím, výslovným, písemným souhlasem pronajímatele.

## VIII. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se zásilka přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná, nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuto, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu s názvem „Evidence smluv“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kraslice, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že smlouvu k uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. zašle správci registru město Kraslice.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

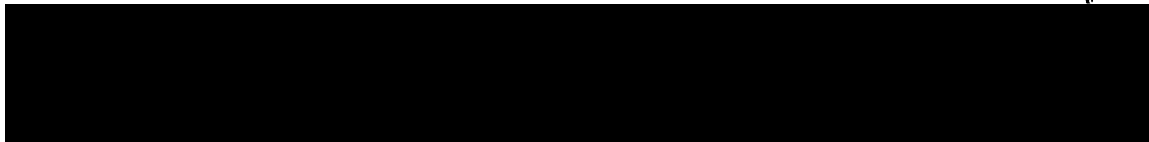
Po podpisu obou účastníků nabývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem **1. 4. 2021** a je uzavřena na základě **usnesení Rady města Kraslic č. 1448/2021-RM/54 ze dne 17. 03. 2021** a zveřejnění záměru po dobu stanovenou zákonem, což pronajímatel tímto potvrzuje dle § 41 odst. 1 zákona o obcích.





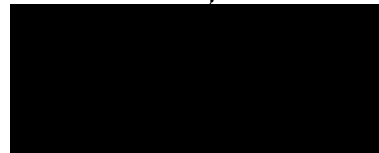
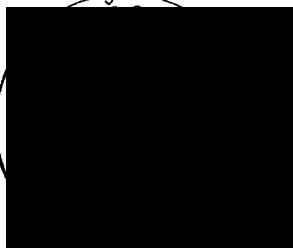
Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

V Kraslicích dne - 1 -04- 2021



Město Kraslice  
Roman Kotlínek, starosta

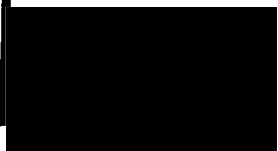
Lesy České republiky, s.p.  
Ing. Jaromír Kříha



[02]  
lové

**Přílohy**

- č. 1 – zakres předmětu nájmu
- č. 2 – výpis z obchodního rejstříku





Město Kraslice, nám. 28. října 1438, PSČ 35801 Kraslice

Pracoviště: PSČ

**Výpočtový list - Není daňový doklad**

*Pronajímatel*

*Zasílací adresa nájemce*

**Město Kraslice**

nám. 28. října 1438

35801 Kraslice

IČO: 259438

DIČ: CZ00259438

Sídlo: nám. 28. října 1438, 35801 Kraslice

Zápis:

Bank.spojení: /0000

**Lesy České republiky, s.p.**

Mlynářovice 32

384 51 Volary

**Prostor: Kraslice, Dukelská 1855 /302**

**Výpočtový list**

**Nájemce:**

S účinností od: **04/2021**

Název: **Lesy České republiky, s.p.**

Variabilní symbol: **11855302**

Adresa prostoru: **Dukelská 1855 /0**

Splatnost: **5. den daného měsíce**

**Kraslice**

Sídlo: **Sídlo: Mlynářovice 32, 384 51 Volary**

Interval: **měsíční**

IČO: **42196451**

<b>Položka předpisu</b>	<b>Kč bez DPH</b>	<b>% DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem</b>
OTOP+TUV	600,00	0	0,00	600,00
ST. VODA	200,00	0	0,00	200,00
EL.PR.	400,00	0	0,00	400,00
nájem nebyty	1 739,00	0	0,00	1 739,00
	<b>2 939,00</b>		<b>0,00</b>	<b>2 939,00</b>

Předpis ve výši **2939,00 Kč** platte prosím vždy pod variabilním symbolem: **11855302 !**

Specifický symbol: **311 01**

**Přijaté platby budou přiřazovány k položkám předpisu v následujícím pořadí:**

1. nájem
2. zálohy v sazbě základní
3. zálohy v sazbě snížené
4. záloha na nájem - v případě přeplatku

Razítko

Vystavil: správce, tel:

Převzal.....

Vytištěno dne: **13.04.2021**

