

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
s přihlédnutím k ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku

AGROWALD s.r.o.

se sídlem Přízeř 31, 382 18 Rožmberk nad Vltavou

IČO: 482 01 553

DIČ: CZ48201553

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 2521

zastoupená: Ing. Romanem Urbancem, Ph.D., jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Vyšší Brod

číslo účtu: 14009-241/0100

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

a

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený: Ing. Jaromírem Kříhou, ředitelem Závodu lesní techniky, na základě pověření
ze dne 5. 10. 2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Volary

číslo účtu: 115-9620810267/0100

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

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako
„*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu nebytového prostoru (dále
jen „*smlouva*“):

I.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor - halu o výměře 580 m² nacházející se v jiné stavbě bez č. p./č. e., která je součástí pozemku st. p. č. 91, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, obec Vyšší Brod, k. ú. Herbertov (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel specifikovaný v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem skladování materiálu a techniky a pro skladové práce.

II.**Trvání nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 15. 8. 2021 do 14. 8. 2022**.
2. Tato smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 4 či odst. 5 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - b) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění pronajímatele.
5. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
 - a) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - b) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.

III.**Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **9.860,- Kč (slovy: devěttisícosmsetšedesátkorunčeských) měsíčně**.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.

3. Nájemné bude pronajímateli hrazeno vždy **15. dne v daném měsíci**, a to na základě vystavených faktur účtárnou firmy Agrowald s.r.o. Platba bude prováděna ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
4. S užíváním nebytového prostoru nejsou spojeny žádné další služby.

IV.

Podmínky nájemu

1. Nájemce se zavazuje, že bude řádně užívat sjednaný prostor.
2. Nájemce je povinen materiál řádně uskladnit a zabezpečit proti poškození nebo krádeži, tak aby nedošlo ke škodám na jeho hodnotě.
3. Uzamčení haly si zabezpečí nájemce. Klíč od objektu bude vlastnit výlučně nájemce.
4. Pronajímatel v případě potřeby v části haly uskladní své vlastní zařízení (stroje, materiál), nájemce mu ta tímto účelem umožní vstup, a to za předpokladu, že tímto nebude omezen výkon práv nájemce dle této smlouvy.
5. Jakékoliv úpravy a změny, tedy zhodnocení a vylepšení prostoru, lze provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a zůstávají po ukončení nájmu v majetku pronajímatele, bez možnosti proplacení, nedohodnou-li se obě strany jinak.
6. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat předpisy pro bezpečnost, ekologii a ochranu zdraví při práci a požární ochranu.

V.

Criminal Compliance doložka

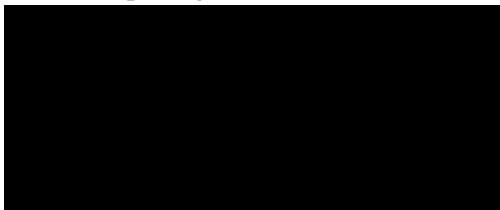
1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VI.**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem 15. 8. 2021; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však ke dni 15. 8. 2021.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

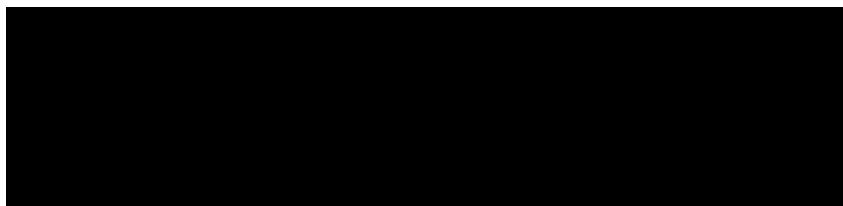
V Mlynářovicích u Volar, dne, 6. 8. 21.....V Rožmberku nad Vltavou, dne, 14. 8. 21.....

Za pronajímatele:



Ing. Jaromír Kříha
ředitel Závodu lesní techniky
Lesy České republiky, s.p.

Za nájemce:



Ing. Roman Urbanec Ph.D.
jednatel
AGROVALD s.r.o.