

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.: 602

Obec Věstín

se sídlem Věstín 26, 592 65 Rovečné
zastoupena Petrem Janouškem, starostou obce
bankovní spojení: Komerční Banka, a.s.
číslo účtu: 32928751/0100
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451
zastoupený [REDAKCE], lesním správcem Lesní správy Nové Město na Moravě, na základě
Pověření ze dne 10.12.2015
plátce DPH: ano
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Žďár nad Sázavou,
expozitura Nové Město na Moravě, číslo účtu: 5311660287/0100
Korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nové Město na Moravě, Školní 460,
Nové Město na Moravě, PSČ 592 31
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 40 m², nacházející se v přízemí nemovitosti čp. 26 stojící na pozemku p.č. st. 37, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, obec Věstín, k. ú. Věstín (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 mimo jiné je:
 - Výkon práva hospodařit k lesům, které jsou ve vlastnictví státu, k nimž má státní podnik Lesy České republiky právo hospodařit
 - Výkon práv a povinností vlastníka lesa podle lesního zákona u lesů, které jsou ve vlastnictví státu a k nimž má podnik právo hospodařit
 - Činnost odborného lesního hospodáře

II.

Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.7.2020 do 31.12.2021

III.

Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 20.000,- Kč ročně (slovy: dvacet tisíc korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. V ceně dohodnutého nájemného je i dodávka služeb dle bodu 3.5. této smlouvy.
- 3.2. První platba bude za období 1.7.2020 – 31.12.2020 ve výši 10 000,- Kč. Datum zdanitelného plnění bude k 31.12.2020 se splatností faktury 15 dnů.
- 3.3. Nájemné dle odstavce 3.1. a odstavce 3.2. 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.
- 3.4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1krát ročně, a to ve druhém pololetí běžného roku. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna na základě faktury vystavené pronajímatelem, datum zdanitelného plnění bude k 31.12.2020 běžného roku se splatností faktury 15 dnů. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
- 3.5. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel zajistí veškeré služby spojené s předmětem nájmu, především se jedná:
 - dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
 - dodávku elektrické energie
 - dodávky tepla
 - odvoz komunálního odpadu
 - osvětlení
 - provoz a čištění komínů
- 3.6. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
 - bankovním převodem na číslo účtu dle faktury vystavené pronajímatelem.

IV.

Podmínky nájmu

- 4.1. Nájemce je povinen:
 - a) Udržovat předmět nájmu v čistotě, 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.
 - b) Po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej pronajímateli tak, jak byl převzat, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
 - c) 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. 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. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:
- 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 o dobu delší než jeden měsíc.
- 5.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:
- 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 od prvního dne kalendářního měsíce 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 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.

VI.

Criminal compliance doložka

- 6.1 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.
- 6.2 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.

- 6.3. 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.

VII.

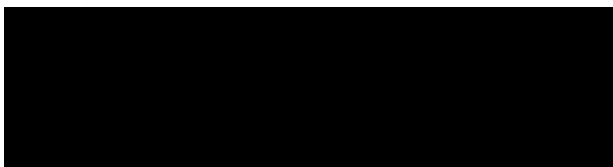
Závěrečná ustanovení

- 7.1. Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.7.2020; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
- 7.4. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání

Ve Věstíně

dne 1.7. 2020

Pronajímatel:

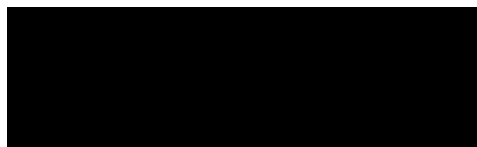


Petr Janoušek
Starosta Obce Věstín

V Novém Městě na Moravě

dne 1.7.2020

Nájemce:



Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Nové Město na Moravě