

S M L O U V A
O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U

Č.: 148288/2017

uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „**občanský zákoník**“)

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. Alešem Ruskem, lesním správcem Lesní správy Třebíč, na základě Pověření ze dne 10.12.2015 uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

[redacted]
[redacted]
korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Třebíč
tř. 9. května 354/29, Třebíč, PSČ 674 01, [redacted]

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

a

Ráj dřeva s.r.o.

se sídlem Pavlice 34, 671 56 Grešlové Mýto
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 45656
IČO: 26921260, DIČ: CZ26921260

zastoupený Jaromírem Kovaříkem – jednatelem společnosti

[redacted]
[redacted]
jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

společně též jako „**smluvní strany**“ nebo „**účastníci**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU:

Chata Štírák

I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor o výměře 44,86 m²
- 1.2

Název	Revír – místo	Invent. číslo
Chata Štírák	R 7 – Rozkoš, k.ú. Střelice, (na pozemku parc. č. 400/1, lesní pozemek)	602 370

(dále jen „**předmět nájmu**“).
- 1.3 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
- 1.4 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zázemí lovců v honitbě Habrová.
- 1.5 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k účelům podnikatelským, popř. tento sjednaný účel podstatným způsobem měnit, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 1.6 Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k užívání za ujednaným účelem.

II.

Trvání nájmu

- 2.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 1.4.2017 do 31.3.2022, nejdéle však do doby ukončení platnosti Smlouvy o nájmu honitby Habrová číslo smlouvy 148006, datum uzavření smlouvy 1.11.2016.**
- 2.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami. Ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

III.

Nájemné

Výpočet:

Přízemí	- hl. místnost 3,7 x 3,8 m = 14,06 m ²
	- kuchyňka 3,8 x 2,0 m = 7,60 m ²
	- chodba = 11,16 m ²
Podkroví	- místnost 4,3 x 2,8 m = 12,04 m ²
Podlahová plocha celkem 44,86 m²

Základ ročního nájemného stanoven na 10.201,- Kč/rok/bez DPH

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **10.201,- Kč (slovy: desttisícdvěstajedna korun českých) + zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty.** Pronajímatel bude smluvené nájemné fakturovat včetně částky odpovídající zákonné sazbě daně z přidané hodnoty jednorázově, a to 01.05.2017. splatnost faktury je stanovena na 14 dní ode dne jejího vystavení..
- 3.2 V případě prodloužení s placením nájemného se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 3.3 Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2018.
- 3.4 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:

- [REDACTED]

IV.

Podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce se zavazuje:
- platit pronajímateli nájemné řádně a včas,
 - provádět opravy a údržbu předmětu nájmu spojené s obvyklým užíváním, a to na svůj náklad,
 - bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel, za čímž mu nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu,
 - po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a řádně vyklizený jej předat pronajímateli, ledaže bude mezi smluvními stranami ujednáno písemně jinak,
 - dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem.
- 4.2 Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli změny či úpravy (např. rekonstrukce) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady spojené s případnými změnami či úpravami jdou k tíži nájemce bez nároku na jejich úhradu.
- 4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou na předmětu nájmu, popř. v prostorách užívaných společně s předmětem nájmu, vzniklé z důvodu na straně nájemce. Pronajímatel též

neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které vzniknou na předmětu nájmu, popř. prostorách v souvislosti s nájmem užívaných, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod či újem na zdraví a životě.

- 4.4 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Skončení nájmu

- 5.1 Nájem dle této smlouvy skončí:
- uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran,
 - písemnou výpovědí bez výpovědní doby,
 - datem ukončení platnosti Smlouvy o nájmu honitby Habrová číslo smlouvy 148006, datum uzavření smlouvy 1.11.2016.
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu zejména tehdy, jestliže:
- má-li být předmět nájmu (popř. věc, ve které se nachází), odstraněn/přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
 - nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že je v prodlení s placením nájemného či nákladů na služby o dobu delší než jeden měsíc,
 - předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
- 5.3 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu pouze tehdy, jestliže:
- předmět nájmu se stal nepoužitelným k ujednanému účelu,
 - pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
- 5.4 Výpovědní doba v případech odst. 2. a odst. 3. tohoto článku činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 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,
 - nezaplatil nájemné (popř. náklady na služby) za dobu alespoň 3 měsíců,
 - užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či si neplní opakovaně své povinnosti z této smlouvy vyplývající, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele.
- 5.6 Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a řádně vyklizený jej odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, ledaže bude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

VI.

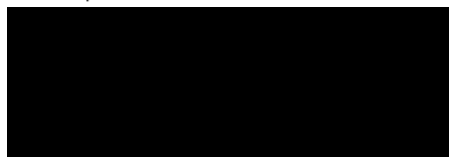
Závěrečná ustanovení

- 6.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 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, účinnosti pak dnem **1.4.2017**.
- 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 nebytového prostoru

V Třebíči, dne 31.3.2017

Pronajímatel:

.....
Lesy České republiky, s.p.
Ing. Aleš Rusek
Lesní správce Třebíč



V Pavlicích, dne 31.3.2017

Nájemce:

.....
Jaromír Kovarik
jednatel společnosti

