

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

#### Zemědělské družstvo Častrov

sídlo: Častrov 142, 394 63 Častrov

IČO: 00111058

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl DrXXXXII, vložka 2086

zastoupen: Ondřejem Březinou, DiS., předsedou představenstva

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

č. účtu: 3910261/0100

(dále také jen „pronajímatel“)

a

#### Lesy České republiky, s. p.

sídlo: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

zastoupen: [REDACTED]

Pelhřimov na základě pověření ze dne 19. 8. 2019

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

č. účtu: 19-3885450247/0100

Korespondenční adresa: Lesní správa Pelhřimov

Humpolecká 2165, 393 01 Pelhřimov

(dále také jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

## **1. Předmět smlouvy**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese Častrov 142, 394 63 Častrov, tedy vlastníkem budovy č. p. 142 umístěné na pozemku parc. č. st. 207 v kat. území Častrov, obec Častrov (dále také jen „budova“).

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží výše uvedené budovy (dále také jen „prostory“).

Celková výměra prostor činí 477 m<sup>2</sup>, z toho kancelář cca 48 m<sup>2</sup>.

## **2. Účel nájmu**

Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem provozu (např. administrativních prostor atp.), přičemž předmětem podnikání, které bude nájemce v prostorách v rámci tohoto účelu provozovat, jsou administrativní práce provozované v rámci předmětu činnosti.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

## **3. Doba nájmu a výpověď**

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 11. 2022.

Před skončením sjednané doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů.

Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

## **4. Nájemné**

Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. 2), které bylo dohodnuto ve výši celkem 4 500Kč (slovy: jeditisícpětsetkorunčeských) s DPH čtvrtletně.

Nájemné je splatné měsíčně pozadu, nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 3910261/0100 vedený u komerční banky.

Dodávky elektrické energie, tepla, vody a odvádění odpadních vod zajišťuje pronajímatel.

Pronajímatel dále zajišťuje služby spojené se společnými částmi budovy, zahrnující úklid budovy, osvětlení společných prostor, atd.

Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 2248 občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. ledna 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

## **5. Předání a vrácení prostor**

Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu.

Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli bez zbytečného odkladu v původním stavu.

## **6. Další práva a povinnosti stran**

Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící k podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,

- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

### Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v nájemní smlouvě se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
- c) zajistit, aby po dobu trvání nájmu byly do budovy dodávány následující služby:
  - o elektrická energie,
  - o studená pitná voda,
  - o odvod splaškových, odpadních a srážkových vod,
  - o úklid společných prostor budovy,
  - o odvoz odpadu.

## 7. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

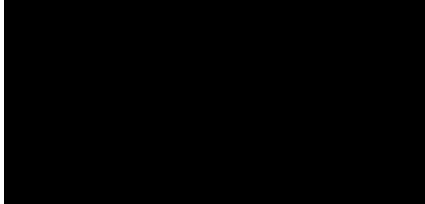
Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Častrově dne *1. 12. 2022*



.....  
pronajímatel



V Častrově dne *21. 11. 2022*



.....  
nájemce



