

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU NESLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

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

### **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: [REDACTED], na základě pověření  
ze dne 19.8.2019.

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

číslo účtu: 6617750247/0100

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

**a**

### **Ráj dřeva s.r.o.**

se sídlem č.p. 34, 671 56 Pavlice

IČO: 269 21 260

DIČ: CZ26921260

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45656

zastoupená: Jaromírem Kovaříkem – jednatelem

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

číslo účtu: 218057069/0600

email: [REDACTED]

(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 o výměře 44,86 m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí stavby – chata Štírák, stojící na pozemku parc. č. 400/1 v k.ú. Střelice u Jevišovic; revír R7 – Rozkoš, inventární číslo pronajímatele: 602 370 (dále je „**předmět nájmu**“). Stavba nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí. Pozemek, na němž stavba stojí, je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na LV č. 484, obec Střelice, k. ú. Střelice u Jevišovic.
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 výlučně za účelem poskytování zázemí pro setkávání lovců v honitbě Habrová.
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k podnikatelským účelům, popř. tento ujednaný účel bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podstatným způsobem měnit.
5. 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

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy **do 31.10.2026, nejdéle však do dne skončení/zániku nájemního vztahu založeného mezi smluvními stranami Smlouvou o nájmu honitby Habrová č. 14800 ze dne 1.1.2016.**
1. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2230 občanského zákoníku o automatické obnově nájemní smlouvy.

## III.

### Nájemné, služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši **12 000 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých)**. Pronajímatel bude nájemné fakturovat k 30.6. běžného roku. Poměrnou část najemného za rok 2022 se nájemce zavazuje uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem k datu podpisu smlouvy.
2. Výše uvedené nájemné nezahrnuje žádné související náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy, neboť ze strany pronajímatele nejsou žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy poskytovány.
3. V případě prodlení s úhradou najemného (popř. služeb) se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

4. 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 1.1.2023.
5. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit bankovním převodem na číslo účtu 6617750247/0100.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) hradit pronajímateli nájemné a případné služby spojené s nájmem řádně a včas,
  - b) provádět opravy a údržbu předmětu nájmu spojené s obvyklým užíváním, a to na svůj náklad,
  - c) 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,
  - d) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu v souladu s ujednaným účelem,
  - e) po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a řádně vyklizený jej předat pronajímateli, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.
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.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětu nájmu, popř. v prostorách užívaných společně s předmětem nájmu, vzniklé z důvodů 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.

#### **V.**

##### **Skončení nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy skončí:
  - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - b) dnem kdy skončí/zanikne nájem založený mezi smluvními stranami Smlouvou o nájmu hontiby Habrová č. 14800 ze dne 1.1.2016,
  - c) písemnou dohodou smluvních stran,

- d) písemnou výpovědí s výpovědní dobou dle odst. 2. nebo odst. 3. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
  - e) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby dle odst. 3. tohoto článku smlouvy,
  - f) jiným způsobem předvídaným obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména tehdy, jestliže:
- a) předmět nájmu (popř. věc či prostor, ve kterých se nachází) má být, odstraněn/přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
  - b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či nákladů na služby o dobu delší než 30 kalendářních dnů,
  - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce:
- a) přenechal předmět nájmu či jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) nezaplatil nájemné (popř. náklady na služby) za dobu delší než 3 měsíce,
  - c) 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.
4. Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidí a řádně vyklizený jej odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

## **VI.**

### **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 kterákoliv 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. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.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

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; 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.
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.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 - Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru

V Třebíči dne.....

V ..... dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

.....

Lesy České republiky, s.p.

**Jaromír Kovařík**  
jednatel  
Ráj dřeva s.r.o.