

SMLOUVA
O NÁJMU PROSTORU NESLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
č. 130515

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] k na základě Základní směrnice 2/2021 (Podpisový řád)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek
číslo účtu: 19-3693990257/0100

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

a

Junák – český skaut, středisko Kruh Frýdek-Místek, z.s.

se sídlem Kostikovo náměstí 638, 738 01 Frýdek-Místek

IČO: 603 41 301

DIČ: neplátce DPH

Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 38571

zastoupený: [redacted]

bankovní spojení: Fio banka, a.s. pobočka Frýdek-Místek
číslo účtu: 2000397115/2010

(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 47 m² podlahové plochy nacházející se v budově bez č.p./č.ev. (objekt nemovitosti lovecké chaty „Barnoška“, IČ DM 710658) stojící na pozemku parcelní číslo 1475/111 (lesní pozemek-pozemek určený k plnění funkce lesa) v k.ú. Krásná pod Lysou horou, vše zapsáno na LV 1084 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, obec Krásná, část obce Krásná, k.ú. Krásná pod Lysou horou (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 výlučně za účelem neslužebného podnikání (užívání nebytových prostor pro činnost nájemce v souladu s předmětem činnosti dle Výpisu ze spolkového rejstříku).
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k podnikatelským účelům, popř. 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 od **1.1.2023** do **31.12.2027**.
2. 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 nájemné ve výši **15.061,- Kč (slovy: patnáctitřicet jedna korun českých) ročně**. Tato výše nájemného bez DPH je částkou za dobu nájmu 1 kalendářního roku, tj. 12 měsíců. Smlouvené nájemné bude pronajímateli uhrazeno vždy 1x ročně, a to k 30.6. běžného roku. Lhůta splatnosti činí 21 dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného (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.
3. Výše uvedené nájemné nezahrnuje žádné související náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy (např. odvoz a likvidace komunálního odpadu, zajištění a provádění otopu předmětné budovy lovecké chaty, čištění spalinových cest aj.). Veškeré tyto služby je povinen zajistit si a hradit výlučně nájemce, když za tím účelem se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb vlastní smlouvy (odvoz a likvidace komu-

- nálního odpadu, čištění spalinových cest aj.), případně provádět sám (otop budovy lovecké chaty) vyjma 1x ročně prováděné kontroly a čištění spalinových cest. Tato služba je hrazena pronajímatelem v rámci pravidelné roční kontroly spalinových cest.
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 následujícím způsobem:
 - bankovním převodem na číslo účtu 19-3693990257/0100 , nebo
 - zaplacením do pokladny Lesní správy Frýdek-Místek.

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 nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.
5. 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) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) 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,
 - d) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby dle odst. 3. tohoto článku smlouvy,
 - e) 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 kterákoli 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), 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, nejdříve však dnem 1.1.2023; 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 1.1.2023.
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 Morávce dne 20.12.2022

Ve Frýdku-Místku dne 20.12.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Lesy České republiky, s.p.

.....
Junák – český skaut,
Středisko Kruh Frýdek-Místek, z.s.