

Smlouva o nájmu,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci :

František Kouba, se sídlem Rybova Lhota 140, 392 01 Soběslav, IČ 45015872,

DIČ [REDACTED], zapsaný u Městského úřadu Soběslav - obecní živnostenský úřad.

Zastoupený [REDACTED]

jako **p r o n a j í m a t e l** na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové, Lesní správa Jindřichův Hradec, Mládežnická 77/IV, 377 01 Jindřichův Hradec, IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

Zapsaný v OR u KS v Hradci Králové, oddíl A.XII. vložka 540.

Zastoupeným [REDACTED]

jako **n á j e m c e** na straně druhé.

I.

Pronajímatel je podle svého prohlášení a na základě kupní smlouvy vlastníkem areálu na pozemcích p.č. 3664/9, 3690/2, 3690/3, 3690/4, 3690/5, 3690/6, 3690/7 a 3690/8 v obci Soběslav, P.Bezruče čp. 428.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře cca 14,25 m², sestávající z jedné kanceláře v přízemí administrativní budovy čp. 428/II ve shora uvedeném areálu, za účelem jejich využití k administrativní činnosti nájemce.. Součástí nájmu je i právo nájemce společně užívat sociální zařízení v přízemí a v 1. poschodí uvedeného objektu.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 12. 2013.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi nájemci v případě, jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, nebo je o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného, anebo nájemce, nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek.

Jinak mohou obě strany vypovědět smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

IV.

Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran v částce 3 000,- Kč, slovy třitisíce korun českých měsíčně a je splatné pravidelně měsíčně, spolu s daní s přidané hodnoty ve výši 21%, tj. 630,- Kč, na základě faktury vystavené pronajímatelem, vždy po skončení měsíce.

V.

Běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor a pronajaté odstavné plochy provádí na svůj náklad nájemce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel na svůj náklad provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou v důsledku nesplnění této povinnosti,

Rozsáhlejší opravy a jakékoliv jiné stavební úpravy nemovitosti lze provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že je nutné odstranit havárii, či provést jinou opravu, která nesnese odkladu, lze tuto provést bez souhlasu pronajímatele a dodatečně mu tuto skutečnost neprodleně oznámit.

Nájemce je povinen umožnit pověřenému zástupci pronajímatele provedení účelných kontrol stavu pronajatých nebytových prostor a dále přístup v případě havarijních situací, při vzniklých škodách nebo při účasti ve správním řízení, jehož předmětem jsou pronajaté nebytové prostory nebo jejich stav a v případě realizace oprav či stavebních úprav nebytových prostor či pronajaté odstavné plochy.

Nájemce se zavazuje chránit pronajaté nebytové prostory s příslušenstvím, včetně pronajaté odstavné plochy před poškozením, za vzniklou škodu odpovídá pronajímateli. Za škodu se nepovažuje opotřebení spojené s běžným užíváním. Jakékoliv škody je nájemce povinen oznámit písemně pronajímateli neprodleně po jejich zjištění.

Pojištění za škodu způsobenou živelnými pohromami hradí na své náklady pronajímatel.

Nájemce pojistí na své náklady vlastní vybavení, zboží a ostatní zařízení a materiál nacházející se v pronajatých nebytových prostorách, jakož i příslušné pojištění z odpovědnosti za škody.

VI.

Pronajímatel zajišťuje na své náklady vytápění a úklid pronajatých nebytových prostor a úhradu poplatků spojených s užíváním, zejména elektrické energie, vodného, stočného a odvozu odpadu. V případě výrazného zvýšení cen těchto energií a služeb (vstupních nákladů pronajímatele) je pronajímatel oprávněn k úměrnému zvýšení nájemného, počínaje dnem, kdy k takovému zvýšení cen dojde. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen projednat s nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.

Předmětem této smlouvy není zajištění telefonního spojení a souvisejících poplatků, které sjednává a hradí na své náklady nájemce

VII.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové prostory s příslušenstvím ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Pro případ, že nájemce nesplní tuto povinnost ve sjednané lhůtě, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% sjednaného nájemného dle článku č. IV. této smlouvy. Toto ustanovení nemá vliv na náhradu škody, která by z titulu nesplnění této povinnosti nájemce vznikla pronajímateli.

VIII.

Pokud některá ustanovení této smlouvy, v důsledku změn zákonů a jiných právních norem nebo i z jiných důvodů, nenabudou či pozbudou platnosti, nemá to vliv na ostatní ustanovení

této smlouvy, která zůstanou nedotčena. Smluvní strany nahradí neplatné nebo neúčinné ustanovení smlouvy novým zněním, které bude odpovídat ekonomickému a právnímu obsahu původního ustanovení, které pozbylo platnosti nebo účinnosti.

IX.

Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi jejími účastníky příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá za smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Její změny je možné provádět pouze dohodou obou stran písemnou formou.

X.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Soběslavi dne : 10.12.2013

V Jindřichově Hradci dne : 11.12.2013

