

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

Obec Pavlov

se sídlem Pavlov 9, Ledec nad Sázavou, PSČ 584 01

IČO: 002 68 011

DIČ: CZ00268011

zastoupená: **Mgr. Romanem Kreclm**, starostou obce

bankovní spojení: 12029-521/0100

kontaktní údaje: e [REDACTED]

ID DS: 5f5bf78

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

a

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] Lesní správy Ledec nad Sázavou na základě pověření ze dne 21.12.2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
číslo účtu: 2792900267/0100

korespondenční adresa: Lesní správa Ledec nad Sázavou
Zahradní 1226
584 01 Ledec nad Sázavou

kontaktní údaje: [REDACTED]

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

(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 25 m² nacházející se v podkrovním prostoru budovy č.p. 9, která je součástí pozemku st.p.č. 21 (budova Obecního úřadu obce Pavlov), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, obec Pavlov, k.ú. Pavlov u Ledče nad Sázavou (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 jako kancelář pro zaměstnance – revírníka (výkon administrativní činnosti).
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
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.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení a provedení využitelný k ujednanému účelu.

II.**Trvání nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 1.9.2023 **do 1.9.2026**.
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 **3 900 Kč (slovy: tři tisíce devět set korun českých) měsíčně**, a to vždy nejpozději do každého **15. kalendářního dne v daném měsíci, tj. měsíci, za nějž je nájemné hrazeno**.
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. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - dodávky vody, odvádění odpadních vod
 - dodávky tepla
 - odvoz komunálního odpadu
 - dodávku elektrické energie.
4. Výše uvedené nájemné zahrnuje všechny související služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy a poskytované pronajímatelem ve smyslu odst. 3 tohoto článku smlouvy..

5. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bankovním převodem na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit pronajímateli nájemné řádně a včas,
 - b) 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,
 - c) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu v souladu s ujednaným účelem,
 - d) 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. Ke dni uzavření této smlouvy se v předmětu nájmu nenachází žádné movité věci (vybavení) ve vlastnictví pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn spoluužívat sociální zařízení umístěné v budově Pavlov č.p. 9, vně předmětu nájmu.
6. 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.
7. Pronajímatel má právo, po dohodě s nájemcem, vstupovat do předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou, max. 4x v průběhu kalendářního roku.
8. Pronajímatel se zavazuje k provedení oprav a odstranění závad na/v předmětu nájmu, které mu byly nájemcem ohlášeny, a to v termínu bez zbytečného odkladu.

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. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v případě výpovědi dle odst. 2. tohoto článku smlouvy činí 3 měsíce, v případě výpovědi dle odst. 4. tohoto článku smlouvy činí 2 měsíce; výpovědní doba 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 přestal být využitelný pro ujednaný účel
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
 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 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. Na základě dohody smluvních stran je pronajímatel i nájemce oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu.
 5. 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, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

VII.

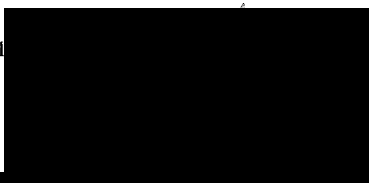
Závěrečná ustanovení

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. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli částku 7 800 Kč jako náhradu za bezsmluvní užívání předmětu nájmu od 1.7.2023 do doby nabytí účinnosti této smlouvy, a to ve lhůtě do 15.9.2023 bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. 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 a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem 1.9.2023; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. 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.

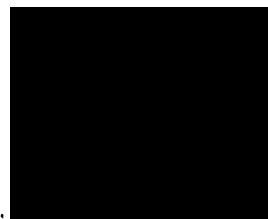
V Ledči nad Sázavou dne.....*21.7.2023*.....

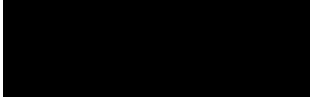
V*PAVLOVĚ*..... dne.....*21.7.2023*.....

Za p



Za nájemce:



 ávy Leděč nad Sázavou
Lesy České republiky, s.p.

.....
Mgr. Roman Krecl
starosta
Obec Pavlov