

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

ADOSA a.s.

se sídlem Zastávecká 1030, 665 01 Rosice

IČO: 494 48 170

DIČ: CZ49448170

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1129

zastoupená: Mgr. Ondřejem Dufkem, členem představenstva

██████████: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 4857132/0800

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

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: ██████████ Lesní správy Náměšť nad Oslavou ██████████

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

číslo účtu: 6692090277/0100

(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 Nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 1791/5, ostatní plocha o výměře 12 421 m², který je zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 598 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, k.ú. Rosice.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci část pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy v rozsahu pronajímané výměry **10,50 m²**,

- k dočasnému úplatnému užívání (dále jen „*předmět nájmu*“), a to v části zobrazené v příloženém mapovém podkladu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
 4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu.
 5. K předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje současně poskytnout nájemci dodávku službu, tj. připojení na elektrickou síť se závazkem pronajímatele instalovat zde podružný elektroměr s tím, že spotřebovaná energie bude fakturována nájemci zvlášť dle skutečné spotřeby, a to jednou za čtvrt roku.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy užívat výlučně k *podnikatelským* účelům, konkrétně za účelem umístění kontejnerového chladícího boxu.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **2 000 Kč bez DPH za kalendářní měsíc**. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy pro běžný kalendářní měsíc. Nájemné je splatné do 15. dne běžného kalendářního měsíce. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání/činnosti a to způsobem obvyklým, povaze místa přiměřeným při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických norem.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním, zejména udžovat je v čistotě.

4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce.
9. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
10. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené odcizením, ztrátou či zničením majetku umístěným na předmětu nájmu včetně škod způsobených výpadkem elektrické energie.
11. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

VI.

Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy o celkové výměře 10,50 m², na dobu neurčitou.

2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájmného o dobu delší než 10 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele, v tomto případě je nájemce oprávněn zamezit nájemci v přístupu k předmětu nájmu,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - f) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývajících z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
6. V případě nevyklizení pozemku nájemcem ke dni skončení nájmu má pronajímatel právo pozemek vyklidit na náklady nájemce. Majetek nájemce se po dni skončení nájmu nachází na předmětu nájmu neoprávněně a nájemce je povinen uhradit škodu, která tímto pronajímateli vznikne a zároveň není oprávněn požadovat úhradu škody z poškození, ztráty či zničení tohoto majetku

VII.

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.

VIII.

Závěrečná ujednání

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. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno právo domáhat se náhrady způsobené škody.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto smlouvu při svém podnikání a na tuto smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení §1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani § 1796 občanského zákoníku (lichva).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Protokol o předání – převzetí předmětu nájmu

V dne.....


V dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Ondřej Dufek

člen představenstva
ADOSA a.s.


LS Náměšť nad Oslavou

Lesy České republiky, s.p.