

S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U

Č.: 6218/2017

uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
statutární orgán: Ing. Daniel Szórád Ph.D., generální ředitel
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
Zastoupený dle pověření ze dne 18.1.2016 lesním správcem [redacted]
Lesní správa Rychnov nad Kněžnou, Na Sádkách 1177, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
bankovní spojení: [redacted]

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

a

SPOLEK R-72

se sídlem Brněnská 369, 686 03 Staré Město
IČO: 62832140, DIČ: není
Zastoupená [redacted]

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U:

I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání **nebytový prostor o výměře 133 m² – bunkr „Nízká“ R-S-72** nacházející se **na pozemku st.p.č.138**, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, obec Rokytnice v Orlických horách, k. ú. Panské Pole (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
- 1.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu **pro nepodnikatelské účely, za účelem uvedení objektu do původního stavu roku 1938.**
- 1.4 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k účelům podnikatelským, popř. tento sjednaný účel podstatným způsobem měnit, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.5 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.
- 1.6 O předání předmětu nájmu byl sepsán Předávací protokol k pronajatým prostorám ke dni 31.12.2015 a ten je přílohou č.1 této smlouvy.

II.

Trvání nájmu

- 1.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1.1.2017 do 31.12.2021.**

S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U

Č.: 6218/2017

uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
statutární orgán: Ing. Daniel Szórád Ph.D., generální ředitel
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
Zastoupený dle pověření ze dne 18.1.2016 lesním správcem [REDAKCE]
Lesní správa Rychnov nad Kněžnou, Na Sádkách 1177, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]

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

a

SPOLEK R-72

se sídlem Brněnská 369, 686 03 Staré Město
IČO: 62832140, DIČ: není
Zastoupená [REDAKCE]

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U:

I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání **nebytový prostor o výměře 133 m² – bunkr „Nízká“ R-S-72** nacházející se **na pozemku st.p.č.138**, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, obec Rokytnice v Orlických horách, k. ú. Panské Pole (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
- 1.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu **pro nepodnikatelské účely, za účelem uvedení objektu do původního stavu roku 1938.**
- 1.4 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k účelům podnikatelským, popř. tento sjednaný účel podstatným způsobem měnit, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.5 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.
- 1.6 O předání předmětu nájmu byl sepsán Předávací protokol k pronajatým prostorám ke dni 31.12.2015 a ten je přílohou č.1 této smlouvy.

II.

Trvání nájmu

- 1.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1.1.2017 do 31.12.2021.**

- 1.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami. Ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

III.

Nájemné

- 1.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **11.800,- Kč** (slovy: jedenácttisíc osm set korun českých) ročně, a to vždy k 30.11. běžného roku na základě vystavené faktury a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.
- 1.2 V případě prodloužení s placením nájemného (popř. služeb) se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 1.3 Výše uvedené nájemné nezahrnuje žádné související náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy. Veškeré tyto služby je povinen zajistit si a platit výlučně nájemce na svůj náklad, když za tímto účelem se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb vlastní smlouvy.
- 1.4 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 **1.1.2017**.
- 1.5 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu [REDAKCE] nebo
 - zaplacením do pokladny Lesní správy Rychnov nad Kněžnou.

IV.

Podmínky nájmu

- 1.1 Nájemce se zavazuje:
- a) platit pronajímateli nájemné 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) po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a řádně vyklizený jej předat pronajímateli, ledaže bude mezi smluvními stranami ujednáno písemně jinak,
 - e) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem.
- 1.2 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.
- 1.3 Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.
- 1.4 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou na předmětu nájmu, popř. v prostorách užívaných společně s předmětem nájmu, vzniklé z důvodu 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.
- 1.5 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Skončení nájmu

- 1.1 Nájem dle této smlouvy skončí:

- a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran,
 - d) písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
- 1.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu zejména tehdy, jestliže:
- a) má-li být předmět nájmu (popř. věc, ve které se nachází), odstraněn/přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
 - b) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že je v prodlení s placením nájemného či nákladů na služby o dobu delší než jeden měsíc,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
- 1.3 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu pouze tehdy, jestliže:
- a) předmět nájmu se stal nepoužitelným k ujednanému účelu,
 - b) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
- 1.4 Výpovědní doba v případech odst. 2. a odst. 3. tohoto článku činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 1.5 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 podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) nezaplatil nájemné (popř. náklady na služby) za dobu alespoň 3 měsíců,
 - 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.
- 1.6 Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a řádně vyklizený jej odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, ledaže bude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. **O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.**

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 1.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.1.2017.
- 1.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 1.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 1.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Předávací protokol k pronajatým prostorám z 31.12.2015

V Rychnově n. Kn., dne 5.12.2016

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, 160
500 06 Hradec Králové
IČ: 42198451, DIČ: CZ421964
Lesní správa Rychnov nad
Blažkovic 1177, 516 01 Rychnov

Ing. Jiří Mička, lesní sp

V Rychnově nad Kn., dne 5.12.2016

Nájemce:

Ing. Vladislav Štáhl

Předávací protokol k pronajatým prostorám

I. Subjekty

Jméno a příjmení: **SPOLEK R-72**
se sídlem: Brněnská 369, 686 03 Staré Město
IČO: 628 32 140
zastoupený: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

dále jen „Přebírající“, na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem: Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 421 96 451
DIČ: CZ42196451

statutární orgán: Ing. Daniel Szórád, Ph.D., generální ředitel; na základě delegování pravomocí
zastoupený [REDACTED] esním správcem LS Rychnov nad Kněžnou

se sídlem: Na Sádkách 1177, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

dále jen „Předávající“, na straně druhé.

II. Předmět předání

Dnešního dne, přebíral Přebírající od Předávajícího následující:

Bunkr R-S 72 "Nízká", vedený jako jinou stavbu bez čp/če na st. parcele číslo 138, rozsáhlé chráněné území, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, obec Rokytnice v Orlických horách, katastrální území Panské Pole (*dále jen „bunkr“ nebo „předmět předání“*).

Jedná se o železobetonový bunkr o celkové zastavěné ploše 133 m². O stavu objektu k termínu předání byla zhotovena názorná fotodokumentace.

Klíče

Z důvodu budoucího umístění vlastních historických předmětů bude objekt uzamčen a klíče budou k vyzvednutí u přebírajícího.

Vybavení místností

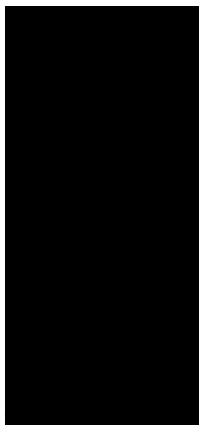
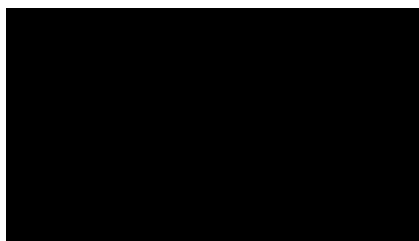
Žádné

III. Závěrečná ustanovení

Strany po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, a že došlo k předání výše zmíněných věcí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou dne 31.12.2015

V Rychnově nad Kněžnou dne 31.12.2015



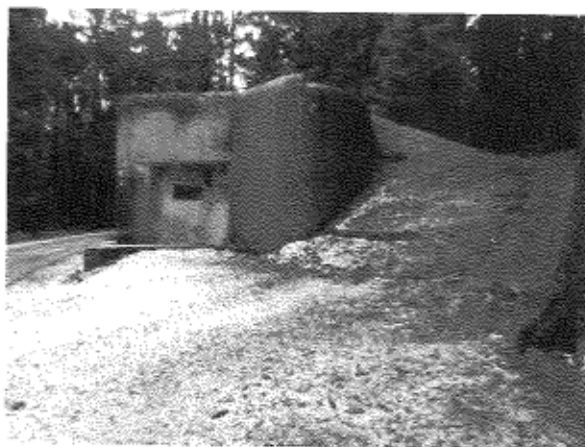
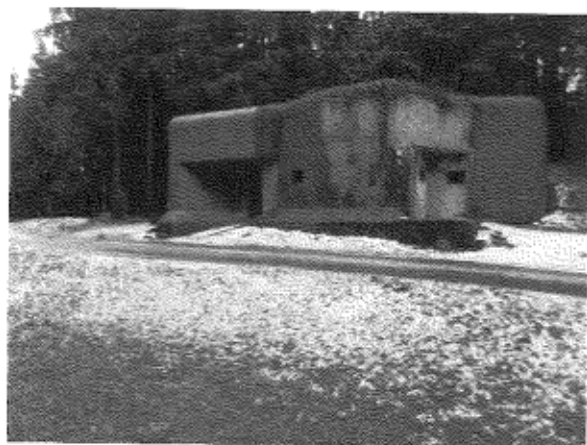
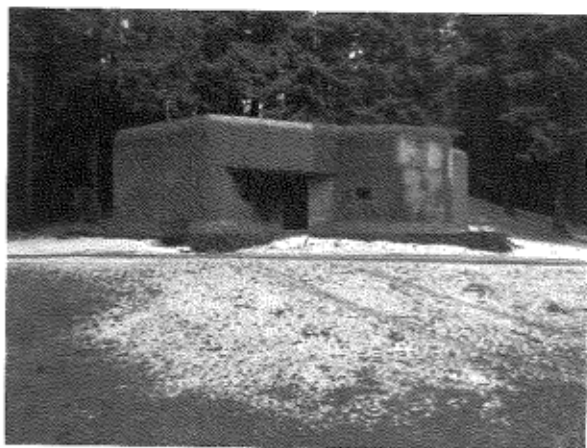
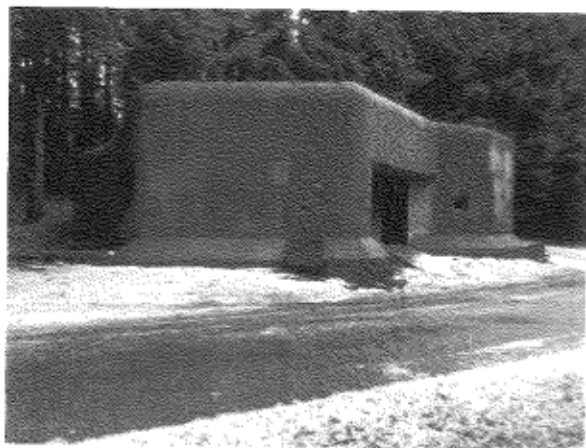
republicky, s.p. (20)
ysova 1106/19, Nový Hradec Králové
ec Králové
DČ: C242196451
a Rychnov nad Kněžnou
177, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Příloha:

pořízená fotodokumentace ke dni

Příloha k "Předávacímu protokolu k pronajatým prostorám" (stav ke dni předání)

1) EXTERIÉR



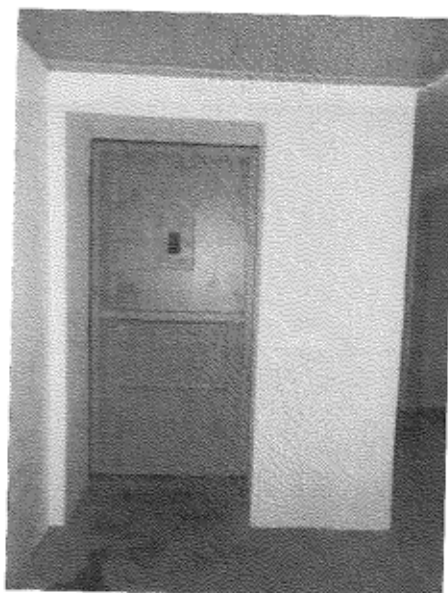


střílna hlavní zbraně G

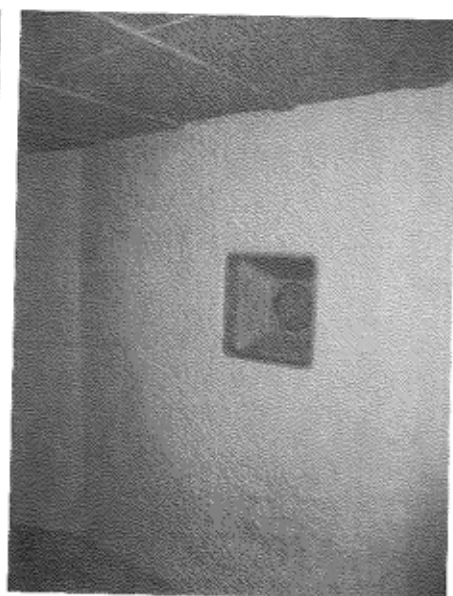
2) INTERIÉR - horní patro



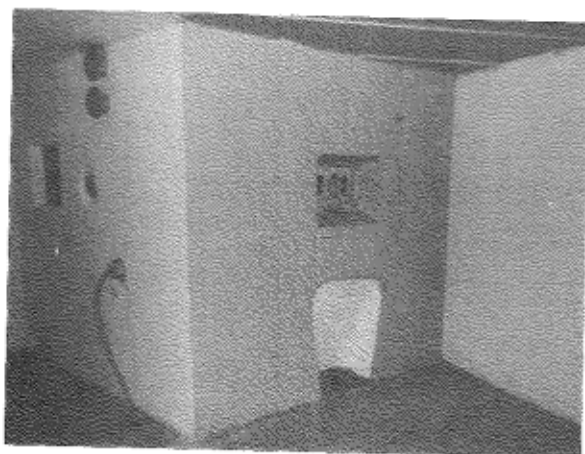
vstupní chodbička



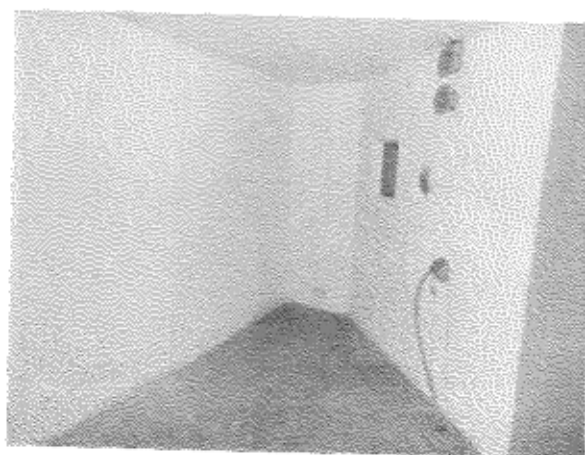
vchodové dveře



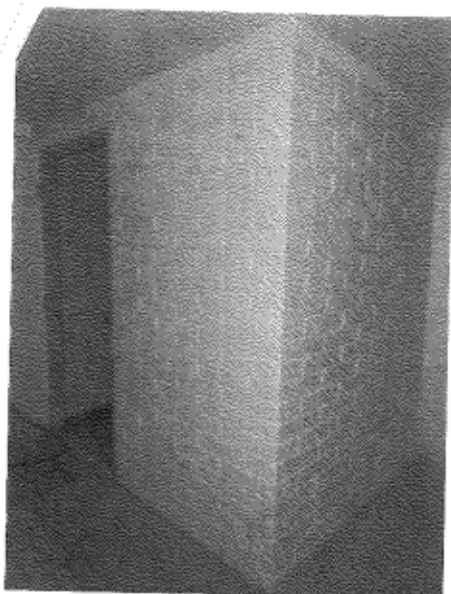
pravá kasemata - ochranná střílna N



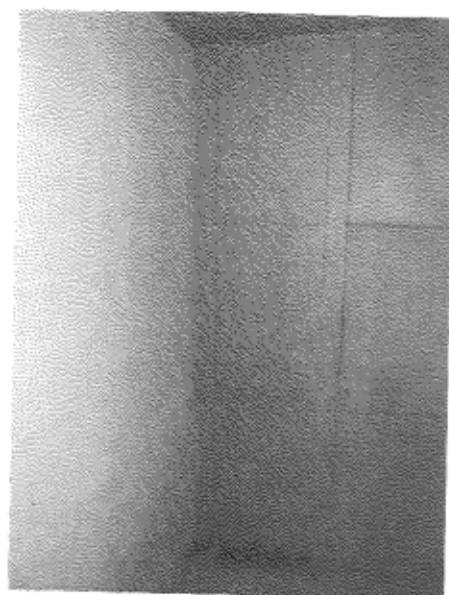
pravá kasemata - střílna hlavních zbraní M



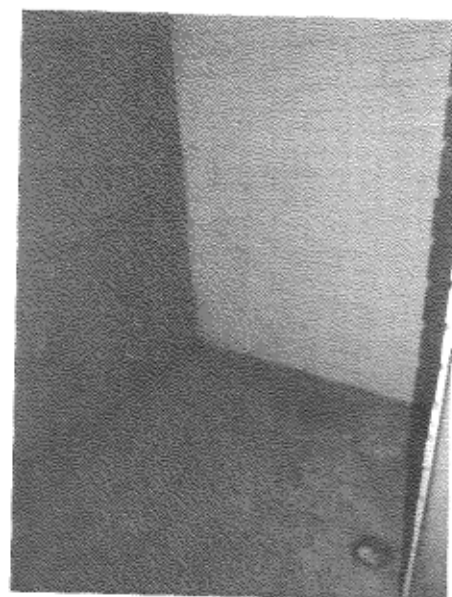
pravá kasemata - ochranná střílna hlavních zbraní N



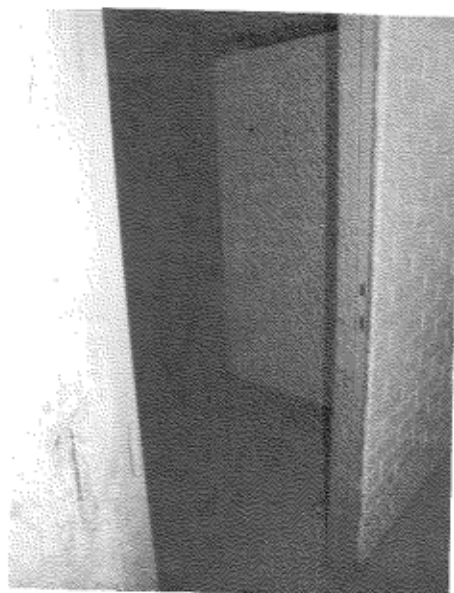
stanoviště velitele SV



stanoviště velitele SV (interiér)



stanoviště velitele SV (interiér)



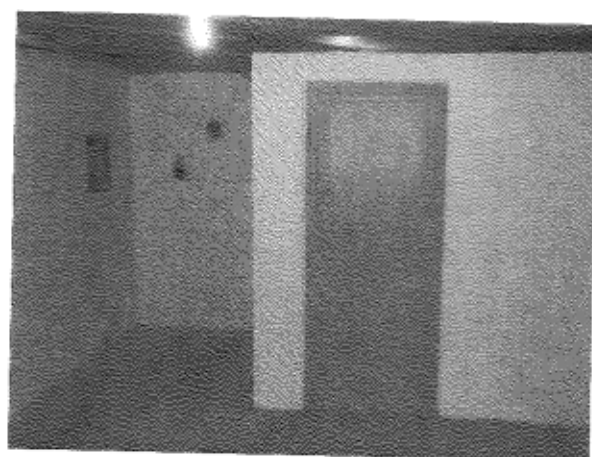
stanoviště velitele SV (interiér)



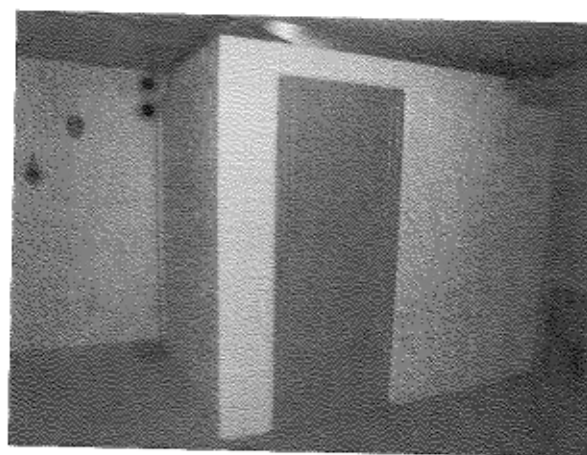
chodbička mezi kasematami



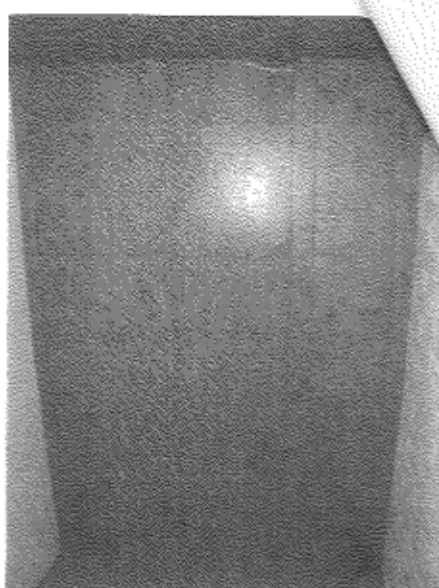
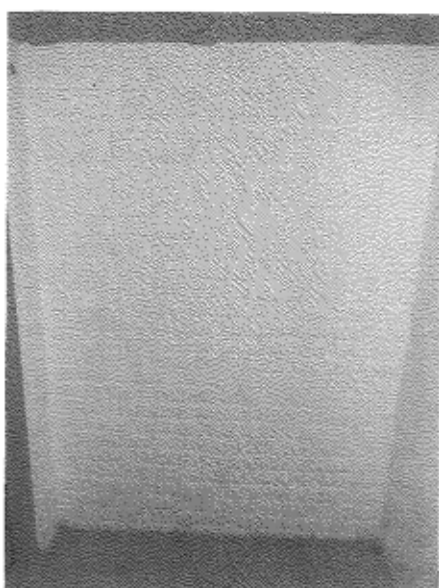
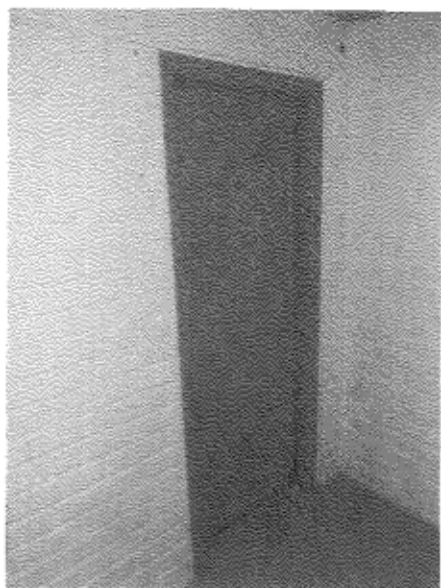
ochranná střelna vchodu



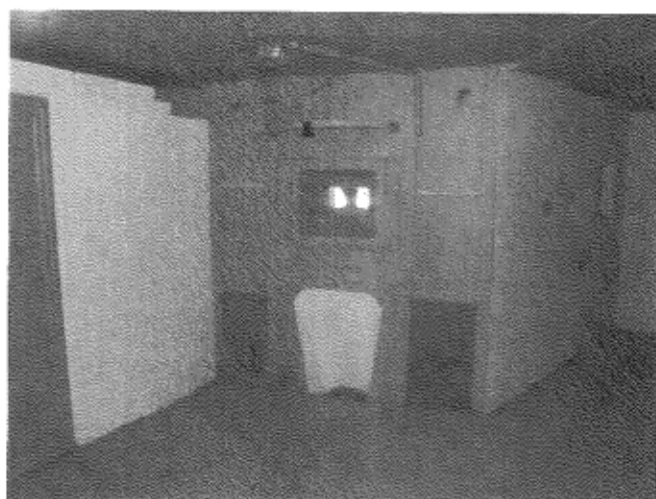
levá kasemata - ochranná střelna vchodu N



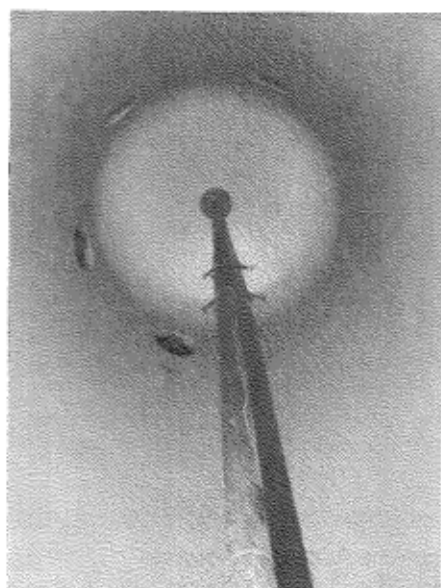
stanoviště zemní telegrafie Tz



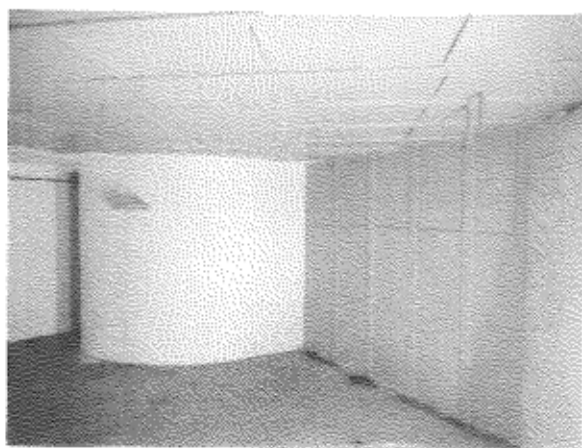
stanoviště zemní telegrafie Tz (interiér)



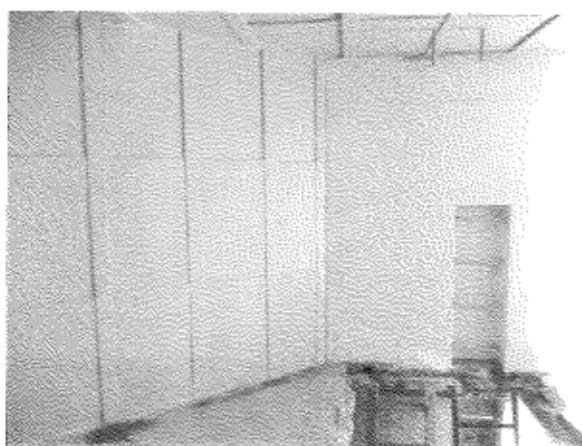
levá kasemata - střelna hlavních zbraní M



zvon ZN (interiér)

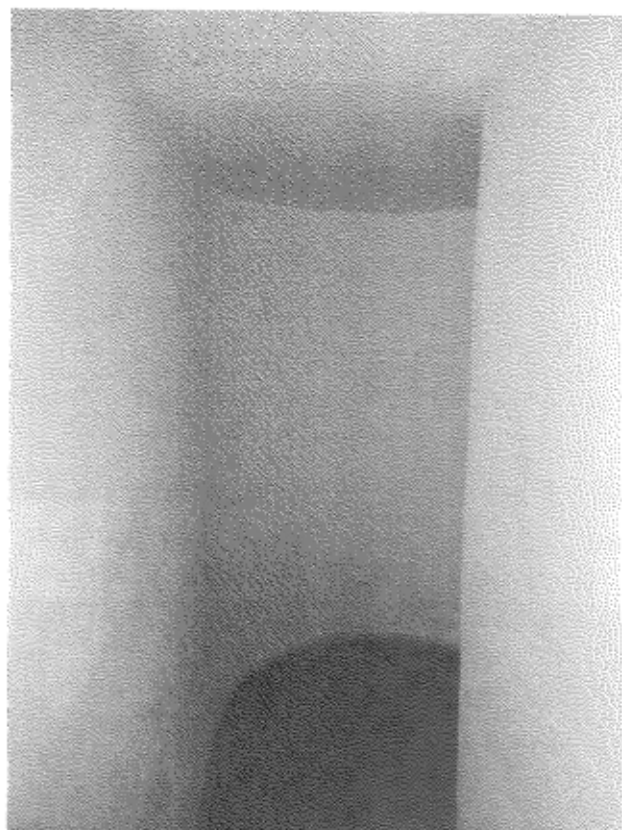


levá kasemata - čelní stěna



levá kasemata - čelní stěna a průlez do spodního patra

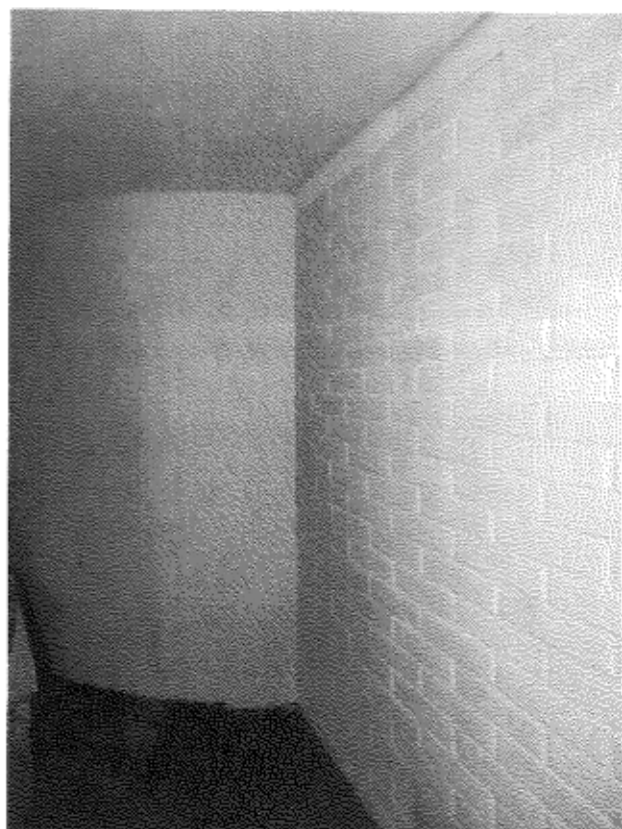
3) INTERIÉR - spodní patro



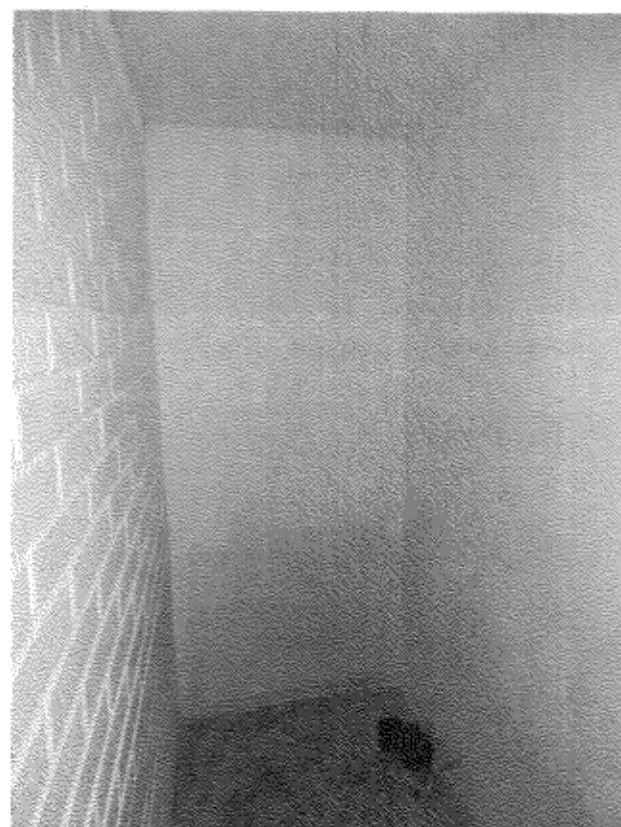
sklad munice zbraně G9



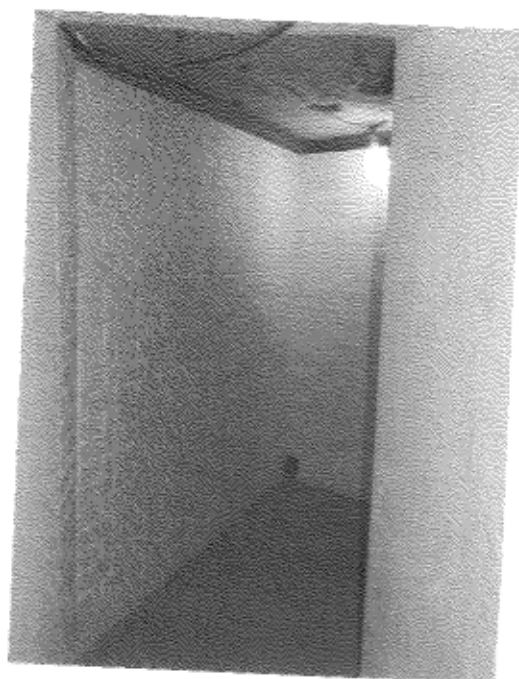
sklad munice zbraně G9



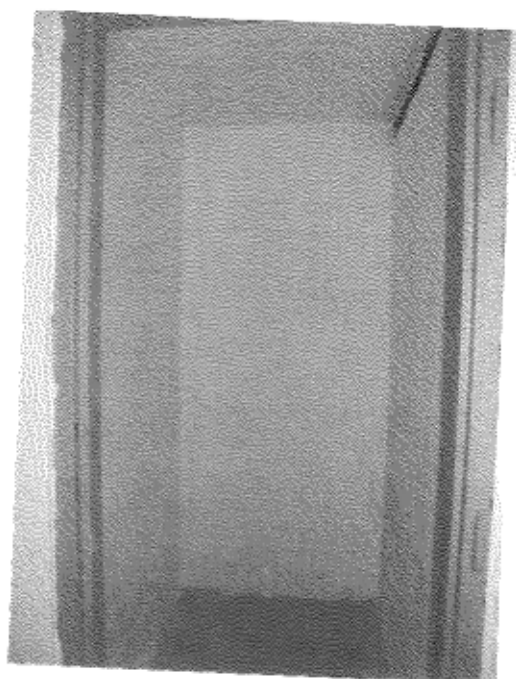
sklad munice zbraně G9



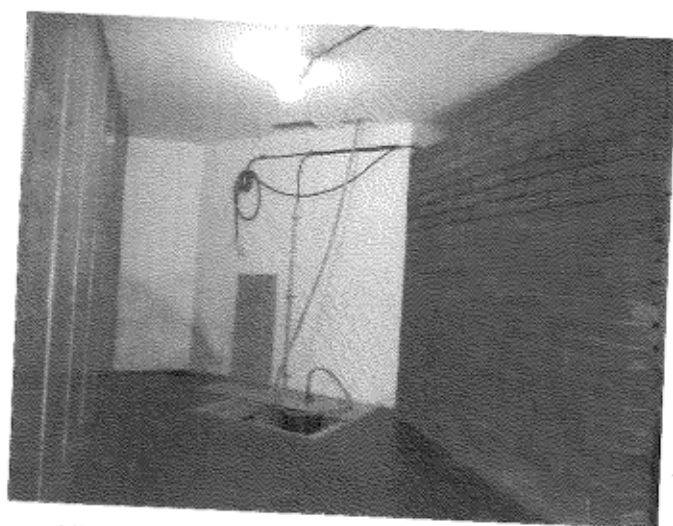
WC + umývárna



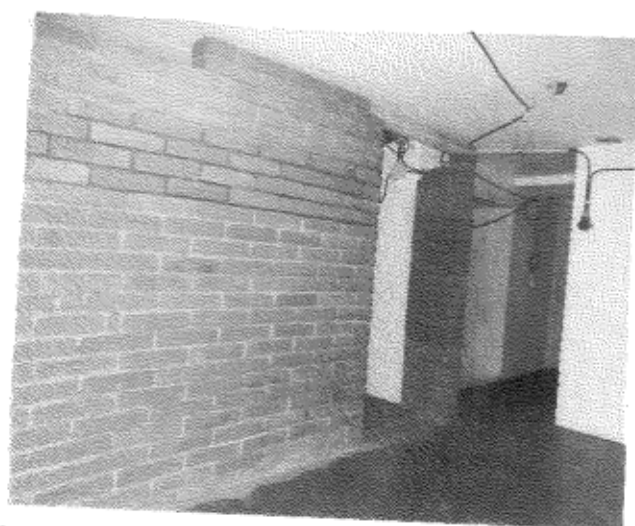
chodbička (sklad PHm)



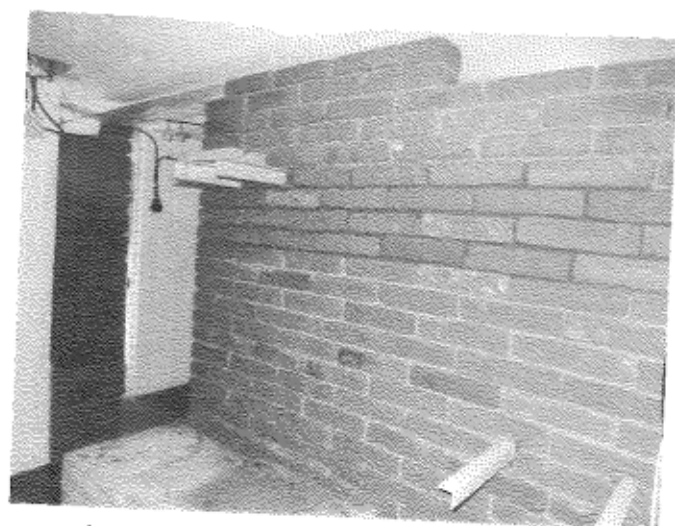
sklad proviantu (interiér)



ubikace mužstva U_6 a studna



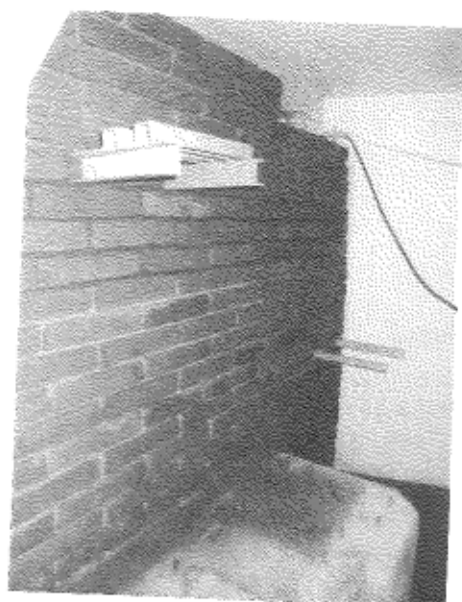
ubikace mužstva U_6 a pohled na strojovnu s filtrovnou



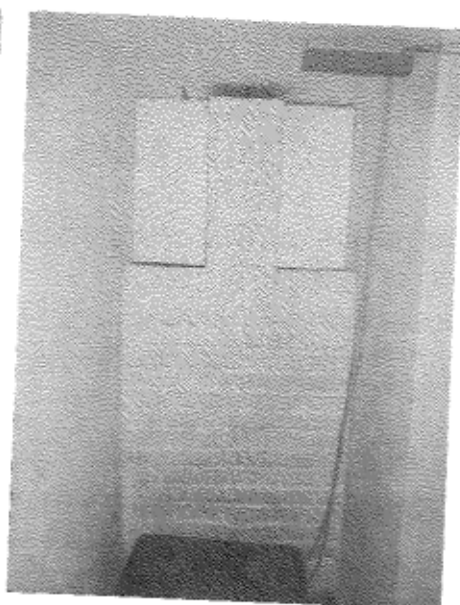
strojovnu s filtrovnou



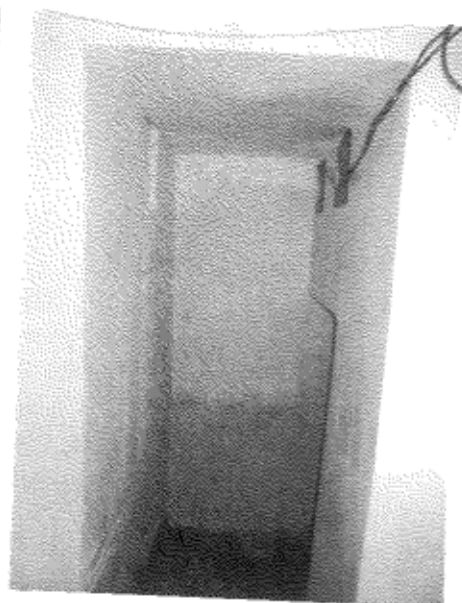
strojovnu s filtrovnou



strojovnu s filtrovnou



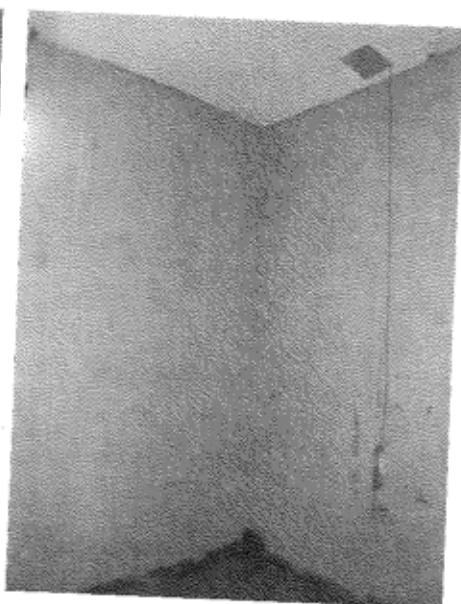
strojovnu s filtrovnou



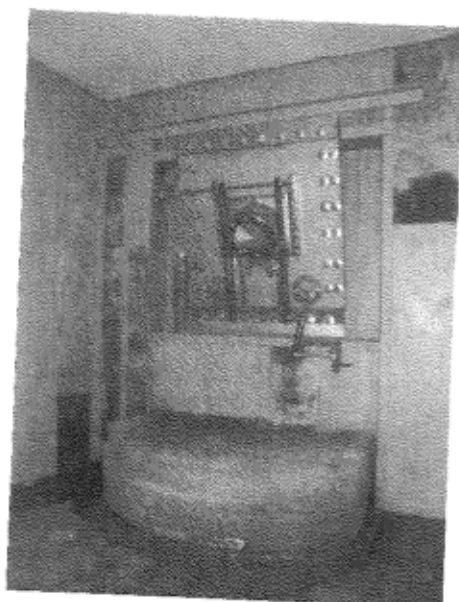
schodiště do kasematy G



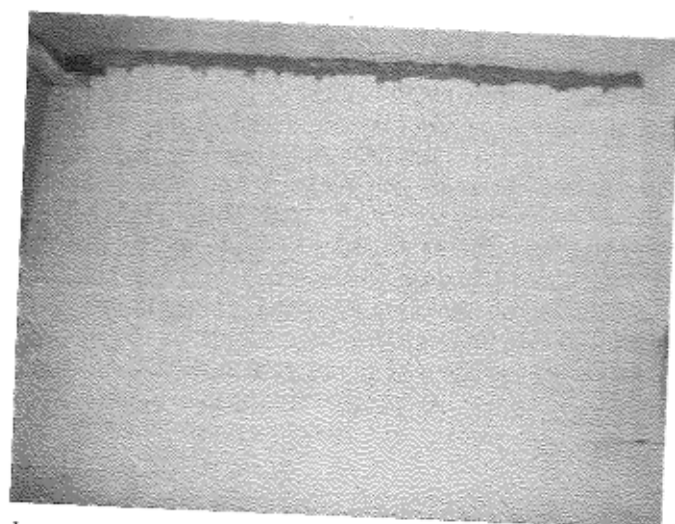
schodiště do kasematy G



kasemata G



kasemata G - střílna zbraně G



kasemata G