

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. **Pradědský lesní závod, a. s.**, se sídlem Nádražní 599, Vrbno pod Pradědem, PSČ 793 26, IČO: 025 98 183, DIČ: CZ02598183, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, odd. B, vl. 10561, bankovní spojení: 12200771/0100, zastoupená Ing. Miloslavem Komárkem, Ph.D. předsedou představenstva

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

2. **Firma Lesy České republiky, s.p.**, LS Jeseník se sídlem Zámecké náměstí 2/2, PSČ 790 01 Jeseník IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupená [REDACTED]

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

t a k t o:

I.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovitosti – pozemku:

parcela č.1909,1913	4100 m ²
obec	Karlovice
katastrální území	Karlovice ve Slezsku

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál.

2. Pronajímatel pronajímá část shora uvedených pozemků v celkové výměře 4100 m², jak je vyznačeno ve snímku katastrální mapy, který je součástí této smlouvy, nájemci **výhradně za účelem skladování a manipulace dříví.**

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání pronajímaného prostoru sloužícího podnikání, specifikovaného v článku I této smlouvy, činí 63Kč/m²/rok. DPH bude ke splatnému nájemnému připočtena, stanoví-li tak obecně závazný právní předpis, účinný ke dni zdanitelného plnění.

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve shora v tomto článku uvedené výši, v době splatnosti vždy za uplynulý měsíc nájmu, nejpozději do 20. (dvacátého) dne následujícího kalendářního měsíce a to formou bezhotovostní platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to na podkladě faktury pronajímatele s náležitostmi daňového dokladu.

III.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů, vzniklých při jeho činnosti v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil k pronajaté věci přístup.
3. Areál není střežen a pronajímatel neodpovídá za škody na majetku pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu.
5. Nájemce se zavazuje užívat prostor sloužící podnikání pouze ke sjednanému účelu.

IV.

Doba trvání nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy na dobu určitou od 1.1.2024 do 31.12.2024

V.

Skončení nájmu

1. Právní vztah podle této smlouvy lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Nájem lze písemně vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi vypovídané smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv, byla-li pronajatá věc předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se později - aniž by nájemce porušil svoji povinnost - nezpůsobilou ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelnou anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
4. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou nemovitost nebo trpí-li užívání nemovitosti takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda nebo užívá-li nájemce předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle této smlouvy.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů ode dne skončení nájmu, vyklidit pronajatou nemovitost, to vše ve stavu, v jakém nemovitosti převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zejména se jedná o úklid dřevních zbytků, pilin a kůry.
6. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostor sloužící

podnikání pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor sloužící podnikání skutečně odevzdá.

7. V ostatním ohledně skončení nájmu a této smlouvy smluvní strany odkazují na pozitivně-právní úpravu občanského zákoníku, není-li touto smlouvou platně ujednáno jinak.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a plnit veškeré povinnosti, které byly dohodnuty a dále které nájemci ukládají nebo v budoucnu uloží české právní předpisy.
2. Změna této smlouvy je možná pouze dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě, jinak je ujednání neplatné.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, týkající se jeho podnikatelské činnosti, důležité pro obsah této smlouvy nebo skutečnost podání insolvenčního návrhu či vstupu do likvidace (nebo jiný obchodnímu právu obdobný institut), omezující práva nájemce natolik, že by tím byl narušen výkon jeho práv a povinností z této smlouvy.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami.
5. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních rovné právní síly, z nichž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
6. Pokud tato smlouva některé věci výslovně neupravuje, budou ve sporech řešeny podle českého práva a před příslušnými českými soudy.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 18.12.2023

Ve Vrbně pod Pradědem dne: 18.12.2023

Nájemce

Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Jeseník

Pronajímatel

Pradědský lesní závod, a.s.
Ing. Miloslav Komárek, Ph.D.
předseda představenstva

