SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

DRUŽSTVO STAVBA, DRUŽSTVO

IČ: 00030163, DIČ: CZ00030163
se sídlem: Humpolecká 1576, 580 01 Havlíčkův Brod
zastoupená: členy představenstva, pány Zdeňkem Stejskalem a Ing. Milanem Melounem Ph. D.
bankovní spojení: 212521/0100
telefon: [redacted]
email: [redacted]
(dále jen jako „**Pronajímatel**")

a

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P.

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
zastoupený: [redacted] Lesní správy Ledeč nad Sázavou, na základě pověření ze dne 1.11.2023
Bankovní spojení: 2792900267/0100
Korespondenční adresa: Lesy ČR, s.p., Lesní správa Ledeč nad Sázavou, Zahradní 1226, 584 01 Ledeč nad Sázavou
email: [redacted]
(dále jen jako „**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce společně též označováni jako „**Smluvní strany**" nebo jednotlivě „**Smluvní strana**")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „**Občanský zákoník**"), tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**Smlouva**"):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí (resp. jejich části, která tvoří prostor sloužící k podnikání):

- vícepodlažní budova bez č.p. a č.ev., stavba pro výrobu a skladování, která je součástí pozemku parc. č. st. 3234/2 (dále jen „**Budova**"),
- pozemku parc. č. 2671/24 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 579 m^2
- pozemku parc. č. 2682/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14551 m^2,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 6205 pro obec a katastrální území (dále vše společně také jako „**Nemovitosti**").

1.2. Předmětem této Smlouvy je nájem Nebytových prostor číslo 8, o dispozici dle přiloženého půdorysu v příloze č. 2 této Smlouvy, o celkové výměře podlahové plochy 18,28 m^2, nacházejících se v 1. nadzemním podlaží Budovy (dále jen „**Nebytový prostor**"). Nebytový prostor tvoří kancelář s možností využívání chodby, kuchyňky a sociálního zázemí, společných pro všechny nájemníky. Prostor je pronajímán včetně jeho příslušenství a vybavení popsaných v předávacím protokolu, který je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Předávací protokol**"). Součástí pronájmu jsou též 2 vyhrazená místa pro stání a parkování osobního automobilu (1x v areálu, 1x před areálem).

K Nebytovému prostoru přísluší možnost využívání příjezdové cesty v rámci areálu (pozemky parc. č. 2671/24 a 2682/1), jehož je Nebytový prostor, resp. Budova, ve které je Nebytový prostor situován, součástí. Rozsah vybavení Nebytového prostoru a jeho stav jsou uvedeny v Předávacím protokolu.

1.3. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává za úplatu Nájemci do užívání Nebytový prostor za podmínek dohodnutých níže v této Smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat Nebytový prostor výlučně za sjednaným účelem v souladu s touto Smlouvou a platit řádně a včas nájemné a další platby stanovené touto Smlouvou.

1.4. Nájemce se zavazuje užívat Nebytový prostor po sjednanou dobu nájmu pouze za účelem provozování této podnikatelské činnosti:

a) Firemní kancelář – kancelář revírníka.

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnost, která odpovídá sjednanému účelu nájmu a že si je vědom toho, že není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu. Nájemce se povinen provést veškerá právní jednání svým jménem a na svůj účet potřebná k tomu, aby Nebytový prostor užíval v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, zejména veřejnoprávními dopadajícími na podnikatelskou činnost vyjmenovanou v tomto článku Smlouvy.

1.5. Nájemce je oprávněn k Nebytovému prostoru zřídit podnájemní právo nebo jinak dát Nebytový prostor, popř. i jen jeho část, do užívání třetí osobě pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel může udělení takového souhlasu podmínit přiměřeným zvýšením záloh za služby spojené s užíváním Nebytového prostoru. Nájemce je povinen do 5 pracovních dnů od uzavření takové smlouvy se třetí osobou předložit Pronajímateli její úředně ověřenou kopii. Tato povinnost se týká též předložení všech změn nebo ukončení předmětné smlouvy.

1.6. Nájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se Nebytového prostoru uvedené v ustanovení čl. 1.1. a 1.2. této Smlouvy jsou mu dobře známy, neboť si Nebytový prostor dostatečně prohlédl ještě před uzavřením této Smlouvy a potvrzuje,

že shora uvedený Nebytový prostor včetně jeho vybavení a příslušenství se v době uzavření této Smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k řádnému užívání dle této Smlouvy, zejména dle čl. 1.4. této Smlouvy.

2. NÁJEMNÉ A ZÁLOHY NA SLUŽBY

2.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za nájem Nebytového prostoru platit nájemné měsíčně ve výši **2.450 Kč** (slovy: dva tisíce čtyři sta padesát korun českých), a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy a na základě faktur od pronajímatele, vystavených vždy k prvnímu pracovnímu dni měsíce, za který se nájemné platí, se splatností ne kratší než 14 dní.

2.2. Ve výši nájemného není zahrnuta daň z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty bude připočtena k nájemnému, popřípadě i k jiným platbám dle této Smlouvy.

2.3. Nájemce je povinen vedle nájemného hradit Pronajímateli také náklady za energie, média a veškerá plnění poskytovaná spolu s užíváním Nebytového prostoru a společných částí a prostor Budovy, pokud je zajišťuje Pronajímatel (dále vše jen společně jako „**Služby**").

2.4. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli každé čtvrtletí následující zálohy za Služby - energie dodávané přímo do Nebytového prostoru:

1) dodávka elektrické energie	2.000 kč
2) dodávka plynu	3.000 Kč
3) voda (vodné a stočné)	0 Kč

2.5. Zálohy na Služby (dodávka elektrické energie a plynu) v celkové výši **5.000 Kč** budou hrazeny na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, 4x ročně, vždy k prvnímu pracovnímu dni kalendářního čtvrtletí, na základě vystavené zálohové faktury od pronajímatele, se splatností ne kratší než 14 dní. Spotřeba vody bude bez záloh vyúčtována 1x ročně na základě faktury. Odvoz komunálního odpadu bude vyúčtován 1x ročně na základě faktury.

2.6. Skutečná spotřeba Služeb bude Nájemci vyúčtována Pronajímatelem po obdržení vyúčtování za příslušné zúčtovací období od jednotlivých dodavatelů příslušných médií - energií

1) dodávka elektrické energie	prosinec
2) dodávka plynu	březen
3) voda	červenec

Případný přeplatek na zálohách vrátí Pronajímatel Nájemci nejpozději do 14 dnů ode dne obdržení vyúčtování vystaveného dodavatelem médií. Případně vzniklý nedoplatek uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury vystavené

Pronajímatelem, se splatnostní ne kratší než 14 dní, jejíž přílohou bude vyúčtování vystavené dodavatelem médií.

2.7. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení výše zálohy za Služby je Pronajímatel oprávněn přiměřeně upravit výši záloh. Změnu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Nájemce je povinen tuto změnu akceptovat a hradit takto zvýšenou zálohu již v prvé platbě záloh na Služby za měsíc následující po obdržení oznámení. Toto ujednání platí obdobně pro případ, kdy u Nájemce dojde ke zvýšení počtu osob, které s Nájemcem Nebytový prostor užívají.

2.8. Nezaplatí-li Nájemce nájemné, zálohy na Služby nebo nedoplatek na vyúčtování Služeb ani do 10 dnů od jejich splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z dlužné částky. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu způsobené újmy v plném rozsahu. Smluvní strany proto vylučují užití ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.

2.9. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle čl. 2.1. této Smlouvy se průběžně indexuje (zvyšuje) vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku v souladu se změnou míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, vyhlašované Českým statistickým úřadem, nebo jeho nástupcem, resp. orgánem či institucí, která bude v budoucnu vyhlašovat index, který bude indexu sjednanému v této Smlouvě nejbližší. Pokud takový index přestane být zveřejňován, považuje se za sjednaný jeho nástupnický index, a nebude-li existovat nástupnický index, použije se jiný v té době platný index, jež bude indexu sjednanému v této Smlouvě nejbližší. První indexace bude provedena k prvnímu dni kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém byla toto Smlouva uzavřena. Nájemce je povinen začít platit upravenou výši nájemného od prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po doručení oznámení o indexaci. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli rozdíl mezi částkou upravené výše nájemného a nájemného doposud skutečně zaplaceného za příslušné kalendářní měsíce od počátku příslušného kalendářního roku až do kalendářního měsíce, ve kterém je oznámení o indexaci doručeno Nájemci, a to včetně tohoto kalendářního měsíce.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

3.1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Nebytový prostor na dobu neurčitou ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

3.2. Nájemní vztah může skončit na základě písemné dohody Smluvních stran. Nájemní vztah skončí též na základě výpovědi Pronajímatele z důvodů uvedených v článku 3.3 této Smlouvy.

3.3. Pronajímatel je oprávněn, vedle obecných důvodů výpovědi Smlouvy dle Občanského zákoníku, vypovědět tuto Smlouvu též bez výpovědní doby na základě následujících výpovědních důvodů:

3.3.1. má-li být Budova, v níž se Nebytový prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru; nebo

3.3.2. Nájemce užívá Nebytový prostor přes předchozí písemnou výzvu v rozporu se Smlouvou (v rozporu s povinnostmi stanovenými v této Smlouvě); nebo

3.3.3. Nájemce porušuje jakoukoliv jinou povinnost stanovenou touto Smlouvou (včetně prodlení s platbami nájemného, záloh na Služby nebo vyúčtování služeb), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od doručení písemného upozornění Nájemce.

3.4. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto Smlouvu i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

3.5. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2314 a § 2315 Občanského zákoníku.

4. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

4.1. Pronajímatel předá Nebytový prostor Nájemci nejpozději v den nabytí účinnosti této Smlouvy. Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje, že v předem domluveném datu se dostaví osobně do Nebytového prostoru a převezme jej od Pronajímatele, a že v souvislosti s tím podepíše shora uvedený protokol o odevzdání Nebytového prostoru ve znění vyhotoveném Pronajímatelem.

4.2. Předání a převzetí Nebytového prostoru bude provedeno na základě Předávacího protokolu, ve kterém bude zaznamenán stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru a dále počtu klíčů, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se Smluvní strany dohodnou při aktu předání.

4.3. Po ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen k poslednímu dni trvání nájemního vztahu Nebytový prostor fakticky vyklidit a vyklizený jej protokolárně předat zpět Pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, proběhne předání Nebytového prostoru zpět Pronajímateli poslední den nájmu ve vnitřních prostorách Nebytového prostoru. Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje, že ve shora vymezené době se dostaví osobně do Nebytového prostoru a odevzdá jej Pronajímateli, a že v souvislosti s tím podepíše shora uvedený protokol o odevzdání Nebytového prostoru ve znění vyhotoveném Pronajímatelem.

4.4. Nájemce je zejména povinen před předáním Nebytového prostoru zpět Pronajímateli provést komplexní úklid celého Nebytového prostoru, jakož i vyčištění a úklid ostatních prostor a předmětů, které Nájemce od Pronajímatele při předání Nebytového prostoru převzal. V případě, že Nájemce tyto povinnosti nesplní, je Pronajímatel oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené uplatnit vůči Nájemci. Nebezpečí škody na Nebytovém prostoru přechází na Pronajímatele až oboustranným podpisem předávacího protokolu.

4.5. Pokud Nájemce neodevzdá Nebytový prostor Pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, je povinen hradit Pronajímateli měsíčně náhradu ve výši nájemného dle čl. 2.1. této Smlouvy, jakož je nadále povinen hradit zálohy na Služby dle čl. 2.5. této Smlouvy, a to až do doby, kdy Nájemce Nebytový prostor skutečně odevzdá. Právo na náhradu újmy způsobené Pronajímateli tím není dotčeno. Užívání Nebytového prostoru Nájemcem po skončení nájemního vztahu nemá za následek obnovení doby nájmu.

4.6. Nájemce dává podpisem této Smlouvy Pronajímateli výslovný souhlas k tomu, aby, pokud Nájemce po předchozí písemné výzvě nevyklidí Nebytový prostor ani do 14 dnů ode dne skončení nájmu nebo v jiných případech touto Smlouvou upravených, Pronajímatel spolu s další nezúčastněnou osobou Nebytový prostor otevřel, vstoupil do něj, sepsal majetek, který se zde nachází, Nebytový prostor vyklidil a nepřipustil další Nájemcovo užívání Nebytového prostoru. Náklady na zpřístupnění, vyklizení Nebytového prostoru a uskladnění vystěhovaného majetku a uvedení Nebytového prostoru do stavu před předáním Nebytového prostoru do užívání Nájemci, ponese v plné výši Nájemce.

4.7. Zanechá-li Nájemce v Nebytovém prostoru po skončení nájmu nějakou věc, má Pronajímatel právo po předchozí výzvě Nájemci k převzetí věci, takovou věc na účet Nájemce prodat, ledaže se jedná o věc zjevně opuštěnou nebo bezcennou. Nájemce nahradí Pronajímateli veškeré náklady na zajištění a prodej takových věcí, popř. na jejich likvidaci. Právo na náhradu újmy způsobené Pronajímateli tím není dotčeno.

5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Pronajímatel je povinen přenechat Nebytový prostor Nájemci ve stavu způsobilém k užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru.

5.2. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do Nebytového prostoru za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Nebytový prostor řádným způsobem, a to na základě dohody Pronajímatele a Nájemce nebo do tří pracovních dnů od písemné výzvy Nájemci. V době tří měsíců před skončením doby nájmu je Nájemce povinen

umožnit Pronajímateli prohlídky Nebytového prostoru s dalšími zájemci o nájem Nebytového prostoru, maximálně však 1x týdně v předem dohodnutém termínu.

5.3. Nájemce není oprávněn pořizovat si další duplikáty klíčů bez písemného souhlasu Pronajímatele ani měnit zámky vnitřních ani venkovních dveří Nebytového prostoru ani Budovy.

5.4. Nájemce je odpovědný za užívání Nebytového prostoru a Budovy a své aktivity v nich v souladu s obecnými ustanoveními občanského práva o náhradě újmy. Nájemce odpovídá za osoby, které do Nebytového prostor přijal, a to i za újmu, kterou tyto osoby způsobí na Nebytovém prostoru a Budově.

5.5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o jakékoliv pojistné události ve vztahu k Nebytovému prostoru nebo Budově.

5.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět stavební či jakékoliv jiné úpravy Nebytového prostoru (jakož i Budovy), včetně změn technického vybavení a zařízení Nebytového prostoru. Nájemce se zavazuje užívat Nebytový prostor pouze za sjednaným účelem, a to obvyklým způsobem a zároveň opatrovat Nebytový prostor (Budovu) s péčí řádného hospodáře a činit veškerá opatření potřebná k tomu, aby se předešlo jeho poškození, nepřiměřenému opotřebení nebo jakékoliv škodě na něm. Nájemce se dále zavazuje, že nad rámec sjednaného nájemného uhradí veškeré náklady a škody, které Pronajímateli vzniknou poškozením Nebytového prostoru či Budovy ze strany Nájemce nad rámec obvyklého opotřebení. Neodstraní-li Nájemce poškození nebo vady způsobné okolnostmi, za které odpovídá, je oprávněn je odstranit Pronajímatel na náklady Nájemce. Nájemce udržuje v Nebytovém prostoru a Budově náležitý pořádek a dodržuje pravidla obvyklá pro chování v Budově a pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku v Nebytovém prostoru a Budově. Nájemce je povinen dodržovat v Nebytovém prostoru a Budově veškeré protipožární a hygienické právní předpisy a technické normy.

5.7. Při poruchách a poškozeních na zásobovacích vedeních a instalacích je Nájemce povinen zajistit přerušení příslušného přívodu a o poruše neprodleně vyrozumět Pronajímatele. Nájemce je povinen rovněž informovat Pronajímatele o potřebě jakékoliv opravy, ať již je k jejímu provedení odpovědný kdokoliv. Při porušení této povinnosti odpovídá Nájemce za škody tím způsobené a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívání Nebytového prostoru pro vady Nebytového prostoru, jež nebyly včas Pronajímateli oznámeny. K provedení opravy, kterou zajišťuje Pronajímatel, poskytne Nájemce veškerou nezbytnou součinnost. Jestliže Nájemce nebude v době hrozící škody v Nebytovém prostoru k zastižení, opravňuje tímto Pronajímatele, aby zajistil možnost vstupu do Nebytového prostoru a podnikl v něm kroky nezbytné k odvrácení hrozící škody.

5.8. Nájemce hradí a zajišťuje běžnou údržbu, úklid a drobné opravy Nebytového prostoru v rozsahu a významu, v jakém jsou vymezeny nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav v Nebytovém prostoru, které má provést nebo zajistit Pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá Nájemce za škody tím způsobené a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívání Nebytového prostoru pro vady Nebytového prostoru, jež nebyly včas Pronajímateli oznámeny.

5.9. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření v Nebytovém prostoru a v prostorách Budovy.

5.10. Nájemce se zavazuje zachovávat v Budově klid tak, aby nad míru obvyklou nebyli rušeni ostatní obyvatelé Budovy. Bere na vědomí, že je zejména nutno respektovat dobu tzv. nočního klidu mezi 22.00 až 6.00 hod.

5.11. Pro případ, že nájemce nemá uzavřenou pojistnou smlouvu zavazuje se tento bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu u renomované pojišťovny, po celou dobu trvání práva nájmu Nebytového prostoru udržovat takovéto pojištění v platnosti a řádně a včas hradit pojistné. Toto pojistné musí krýt pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, krytí případné škody způsobených Nájemcem a/nebo osobami užívajícími Nebytový prostor, jakož i osobami, jimž byl Nájemcem umožněn přístup do předmětného Nebytového prostoru. Jakékoliv porušení těchto povinností Nájemce se považuje vždy za zvlášť závažný způsob porušení smluvních povinností Nájemce s tím, že pro tento případ může Pronajímatel tuto smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby.

5.12. Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli nebo novém nájemci Nebytového prostoru jakoukoli případnou náhradu za převzetí zákaznické základny vybudované Nájemcem v Nebytovém prostoru.

5.13. Jakékoliv reklamní nápisy a tabule, druh a umístění výkladců a venkovní provedení fasády Budovy, budou provedeny vždy jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a souhlasu příslušných stavebních a památkových úřadů, které je Nájemce povinen na svůj náklad zajistit.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. V případě, že některé ustanovení Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost nebo vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy, pokud z obsahu Smlouvy přímo nevyplývá, že takové ustanovení nebo jeho část nemůže být odděleno od zbývajícího obsahu. Obě Smluvní strany se zavazují

nahradit neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude svým účelem a ekonomickým významem co nejblíže původnímu ustanovení.

6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Pokud 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, **nejdříve však dnem 1.1.2025**; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, **nejdříve však ke dni 1.1.2025**.

6.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.

6.4. Tato Smlouva zavazuje a opravňuje Pronajímatele a Nájemce a jejich příslušné právní nástupce. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu bez souhlasu druhé ze Smluvních stran. Nájemce není oprávněn postoupit jednotlivé nároky a pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy na třetí osobou bez souhlasu Pronajímatele. Zákonný přechod nájmu při změně vlastnického práva k Nebytovému prostoru není touto Smlouvou dotčen.

6.5. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje všechna předchozí ujednání mezi Smluvními stranami, vztahující se k témuž, ať již písemné, ústní, či jiné. Každá ze Smluvních stran potvrzuje, že při uzavírání této Smlouvy nespoléhala, kromě prohlášení a ujištění výslovně učiněných v této Smlouvě, na žádná jiná prohlášení nebo ujištění, ani na jiné informace poskytnuté druhou Smluvní stranou.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

Přílohy:

- č. 1 – výpis z nahlížení do katastru nemovitostí z listu vlastnictví k Předmětu nájmu aktuální ke dni podpisu Smlouvy
- č. 2 – schéma Předmětu nájmu – půdorys
- č.3 – Předávací protokol

V Havlíčkově Brodě dne 20.12.2024 V Ledči nad Sázavou dne 20.12.2024

[redacted]

ZA DRUŽSTVO STAVBA

ZDENĚK STEJSKAL A ING. MILAN MELOUN PH. D.

PRONAJÍMATEL

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ZA LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P.

[redacted]

LESNÍ SPRÁVY LEDEČ NAD SÁZAVOU

NÁJEMCE

[redacted]

Příloha č. 1

- výpis z LV

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	6205
Katastrální území:	Havlíčkův Brod [637823]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Družstvo Stavba, Humpolecká 1576, 58001 Havlíčkův Brod	

Pozemky

Parcelní číslo
st. 2328/1; součástí pozemku je stavba
st. 2328/2; součástí pozemku je stavba
st. 2328/3; součástí pozemku je stavba
st. 2328/4; součástí pozemku je stavba
st. 2328/5; součástí pozemku je stavba
st. 2328/6; součástí pozemku je stavba
st. 2328/7; součástí pozemku je stavba
st. 2328/8; součástí pozemku je stavba
st. 2328/9; součástí pozemku je stavba
st. 2328/10; součástí pozemku je stavba
st. 2328/11; součástí pozemku je stavba
st. 2328/12; součástí pozemku je stavba
st. 2328/13; součástí pozemku je stavba
st. 2328/14; součástí pozemku je stavba
st. 3234/1; součástí pozemku je stavba
st. 3234/2; součástí pozemku je stavba
st. 4749/1; součástí pozemku je stavba
st. 4749/2
st. 5061; součástí pozemku je stavba
690/46
2682/1
3692
3693
3694

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

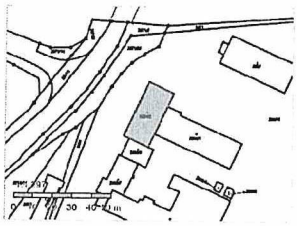
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 3234/2
Obec:	Havlíčkův Brod [568414]
Katastrální území:	Havlíčkův Brod [637823]
Číslo LV:	6205
Výměra [m²]:	428
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 3234/2

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Družstvo Stavba, Humpolecká 1576, 58001 Havlíčkův Brod	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

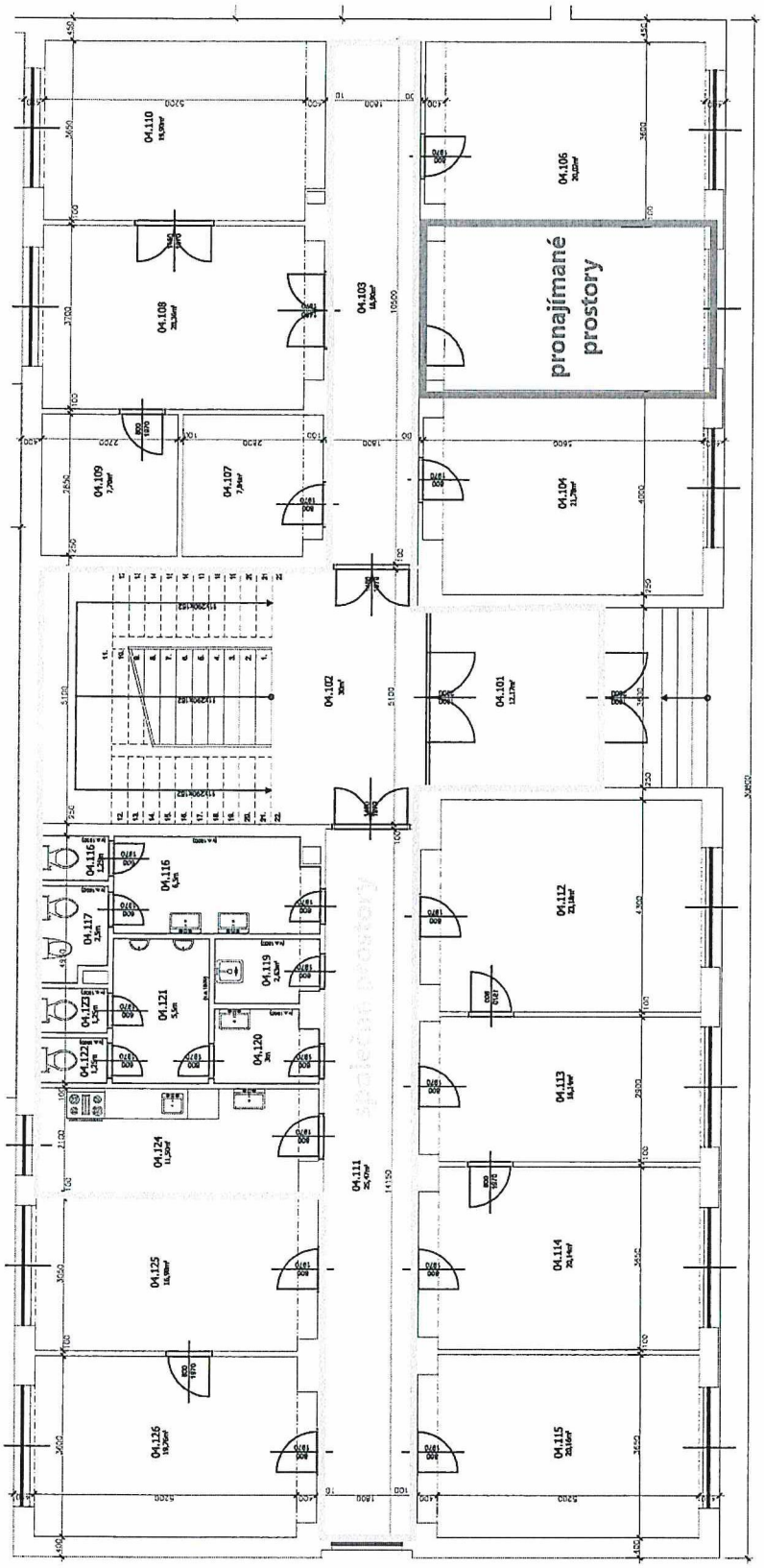
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

© 2001 - 2022 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 4.2.8 b3 [WWW6]

Příloha č. 2

- schéma Předmětu nájmu – půdorys 1. NP



Příloha č. 3

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:
pan/í [redacted]....., za **DRUŽSTVO STAVBA**

Přebírající:
pan/í [redacted], za **LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P.**

Předávanou nemovitostí je:
prostory sloužící k podnikání v 1. NP budovy, o celkové výměře podlahové plochy 18,28 m², vše popsané výše ve Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 20.12. 2024.

Předávaná nemovitost je ve stavu odpovídajícímu stáří výstavby a užívání.
Vybavení nemovitosti:

1. Klíče: BRÁNKA - 1ks, HL. VCHOD - 1ks, SPOL. DVEŘE č. 42 - 1ks, č. 47 - 1ks, KANCELÁŘ č. 8 - 1ks
   - Pronajímané prostory 5 ks
   - Čip k elektrické bráně do areálu 1 ks BRÁNA + HL. VCHOD
   - ks

Další ujednání:
PŘEVZATO ZA VĚCNÁ [redacted]

Tento protokol je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a pravdivost údajů v něm zapsaných stvrzují Předávající a Přebírající svými podpisy.

V Havlíčkově Brodě dne 20.12.2024

Předávající: [redacted]

Přebírající: [redacted]