

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Pronajímatel:

Obec Laškov, se sídlem Laškov č. p.1, Laškov, 798 57, IČO: 00288411, číslo účtu 6125701/0100 vedeného u KB Prostějov, jednající starostou obce panem Jedličkou Ladislavem,
na straně jedné,

a

nájemce:

Lesy České republiky, s.p. , Hradec Králové , Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČO: 421 964 51, DIČ: CZ421 964 51 v OR u KS Hradec Králové, oddíl A XII, vložka 540, zastoupené generálním ředitelem Ing.Svatoplukem Sýkorou, bankovní spojení KB Hradec Králové, č.ú. 26300-511/0100, z pověření zastoupen dle Příkazu GŘ. Č. 08/2006 o delegování pravomocí [redacted] lesní správy Prostějov,
na straně druhé,

takto:

I.

Prohlášení pronajímatelů

1. Pronajímatel prohlašuje, že vlastní ve svém vlastnictví budovu č. p. 1 , na pozemku parc. č. st. 7/1 v katastrálním území Laškov, obec Laškov, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.
2. Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v nakládání se shora uvedenou budovou, a je tedy oprávněn uzavřít tuto smlouvu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že **není** plátcem DPH.

II.

Předmět pronájmu

Pronajímatelé touto smlouvou přenechávají za nájemné do užívání nájemce za účelem podnikání nájemce:

místnost č.2 - kancelář (bývalá klubovna), zádveří a WC o celkové ploše ploše 45 m², dále jen „předmět pronájmu“, a nájemce předmět pronájmu do svého užívání za nájemné k účelu zřízení kanceláře přijímá.

III. Nájemné

1. Roční nájemné je stanoveno dohodou ve výši **200,- Kč / m² tedy 9.000,- Kč**, slovy: devěttisíc korun českých za celý předmět pronájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že vždy po uplynutí jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy jsou pronajímatelé oprávněni jednostranně zvýšit nájemné v případě, že index cen tržních služeb – služby v oblasti nemovitostí a pronájmu, podnikatelské služby. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o částku, která odpovídá tomuto nárůstu, a to v písemném oznámení o jednostranném zvýšení nájemného doručeném nájemci za podmínek dle čl. VII. odst. 2. této smlouvy. Zvýšení je účinné od měsíce následujícího po uplynutí kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o jednostranném zvýšení nájemného nájemci doručeno.
3. Náklady za odběr elektrické energie hradí nájemce pronajímateli dle stavu odečtového elektroměru N 961666, poč. stav 99786
4. Vodné a stočné hradí nájemce podle skutečně odebrané vody dle odečtového vodoměru TCS 92.001408, poč. stav 256.
5. Záloha na vytápění je stanovena na **7.000,- Kč** za kalendářní rok. Po skončení topné sezóny bude provedeno vyúčtování podle skutečných nákladů (termín vyúčtování do 30. 04.).
6. Záloha na úklid 2x týdně v rozsahu 2x 0,5 hod/50,- Kč hod je stanovena na 2.400,-Kč za kalendářní rok (termín vyúčtování do 30.4.).
7. Nájemné spojené s užíváním předmětu pronájmu a zálohy na vytápění budou fakturovány čtvrtletně vždy do 31.března, do 30.června, do 30.zář, do 31.prosince daného kalendářního roku a to čtvrtinou celkové částky za plochu a teplo tedy:

4.600,- Kč/čtvrtletí.

/nájemné 2.250,- Kč, zál. na vytápění 1.750,- Kč, zál. na úklid 600,- Kč/

IV. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce není oprávněn dát předmět pronájmu do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy až po vydání písemného souhlasu pronajímatele s prováděním konkrétních stavebních úprav. Mezi smluvními stranami bylo ujednáno, že v případě, že nájemce provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Mezi smluvními stranami bylo ujednáno, že veškeré náklady na případnou údržbu a drobné opravy předmětu pronájmu hradí ze svých výlučných prostředků nájemce. Dle dohody smluvních stran se za drobné opravy považují opravy, pokud jednorázový náklad na jejich provedení nepřesáhne částku 3.000,- Kč bez DPH. Dle dohody smluvních stran se za náklady spojené s údržbou považují náklady na udržování a čištění předmětu pronájmu, které se provádějí při delším užívání předmětu pronájmu; jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 5 odst. 3 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně

podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stupačce a vnitřní nátěry.

4. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu pronájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se požární ochrany, bezpečnosti práce, nakládání s nebezpečnými odpady a jiné obecně závazné předpisy.

V.

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní smlouva může být vždy ukončena dohodou stran.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu z důvodů stanovených zákonem. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

VI.

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Písemná oznámení a výzvy budou stranami prováděna písemně, zpravidla doporučenou listovní zásilkou nebo kurýrní službou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Bude-li výzva či oznámení zaslána na adresu účastníka smlouvy uvedenou v záhlaví a bude-li tato zásilka uložena, považuje se za den doručení sedmý den úložní lhůty, i když si adresát zásilku nevyzvedne.
3. Kromě této smlouvy nebyla mezi stranami učiněna žádná další vedlejší ujednání.
4. Pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost zbývajících ustanovení. Na místě neúčinného ustanovení platí jako smluvené takové ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neúčinného ustanovení. V případě mezer platí jako smluvené takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by bývalo bylo podle smyslu a účelu této smlouvy smluveno, kdyby na tuto záležitost strany dopředu myslely.
5. Strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy před jejím podpisem, že jejímu obsahu porozuměly a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy na této listině.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Laškově dne 1. 3. 2012

Pronajímatel: Obec Laškov
jedenáct starostou obce

