

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Zemědělské družstvo „Roštýn“

se sídlem č.p. 211, 589 01 Hodice

IČO: 001 36 492

DIČ: CZ00136492

zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl DrXXXVII, vložka 2221

zastoupené: Ing. Jiřím Pittnerem, předsedou představenstva a

Bc. Martou Kadlecovou, místopředsedou představenstva

kontaktní údaje:

elektronická adresa: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

ID DS: n34cxbn

(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: [REDACTED] Lesní správy Pelhřimov, na základě
pověření ze dne 1.5.2025

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-3885450247/0100

kontaktní údaje:

elektronická adresa: ls191@lesy-cr.cz

telefon: 956 191 111

doručovací adresa: Lesní správa Pelhřimov, Humpolecká 2165, 393 01 Pelhřimov

ID DS: e8jcfsn

(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 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „*smlouva*“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání prostor sloužící k podnikání o výměře 14 m², nacházející se v 1. patře budovy č. p. 1091, která je součástí pozemku p. č. 1929, ulice Čenkovská, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na LV 36 pro obec a k. ú. Třešť (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely provozování podnikatelské činnosti specifikované v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro výkon své podnikatelské činnosti a činností s touto souvisejících, když předmětem podnikání nájemce je mj. výkon práv a povinností vlastníka lesa podle lesního zákona u lesů, které jsou ve vlastnictví státu a k nimž má nájemce právo hospodařit; předmět nájmu bude využíván jako administrativní prostor - kancelář revírníka.
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu, než který byl ujednáno.

II.

Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to **ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, nejdříve však ode dne 1.2.2026.**

III.

Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **36 000 Kč (slovy: třicet šest tisíc korun českých) ročně**, a to včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu dle odstavce 4 tohoto článku smlouvy.
2. Roční nájemné bude pronajímateli hrazeno ve dvou splátkách, na základě faktury vystavené pronajímatelem k 30.6. a k 31.12. daného roku.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
4. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - dodávky vody
 - odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
 - dodávky elektrické energie a tepla
 - osvětlení a úklid společných částí domu

- provoz a čištění komínů
 - odvoz smíšeného komunálního a separovaného odpadu dle kódu.
5. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem: na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostním převodem na bankovní účet číslo 1117681/0100.
 6. 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 1.1.2027.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) hradit nájemné řádně a včas,
 - b) hradit sám náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu,
 - c) udržovat předmět nájmu v čistotě, provádět včas drobné opravy a bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel. Nájemce je rovněž povinen strpět provedení oprav, které má zajistit pronajímatel,
 - d) provádět veškeré rekonstrukce, stavební či technické úpravy předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to i když jde o úpravy nepodléhající schválení stavebního úřadu. Veškeré náklady na případné úpravy či rekonstrukce včetně projektů a jejich schválení jdou k tíži nájemce a bez nároku na jejich úhradu,
 - e) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární a další předpisy, vztahující se k prováděné podnikatelské činnosti, resp. sjednanému účelu. Pokud provozování této činnosti vyžaduje souhlas dotčených orgánů veřejné moci (např. státní nebo místní správy), zajistí vydání tohoto souhlasu nájemce na vlastní náklady a jeho kopii předloží pronajímateli,
 - f) po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej pronajímateli, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětu nájmu (popř. v prostorách užívaných společně s předmětem nájmu) vzniklé z důvodů na straně nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které vzniknou na předmětu nájmu (popř. v prostorách v souvislosti s nájmem užívaných) a/nebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod či újem na zdraví a životě.
3. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s označením předmětu nájmu jako provozovny nájemce dle zákona o živnostenském podnikání.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Kterákoliv smluvní strana je, s odkazem na ust. § 2312 občanského zákoníku, oprávněna nájem vypovědět. Výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidí a vyklizený jej odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, nebude-li smluvními stranami ujednáno jinak. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol

VI.

Criminal Compliance doložka

4. 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.
5. 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.
6. Nájemce zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesy-cr.cz/ccp).

VII.

Závěrečná ustanovení

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. 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 1.2.2026; 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 1.2.2026.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

5. 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.

V Hodicích dne... 30 -01- 2026

V Pelhřimově dne... 30 -01- 2026

Za pronajímatele:

Ing. Jiří Pittner
předseda představenstva
Zemědělské družstvo "Roštýn"

Lesní správy Pelhřimov
Lesy České republiky s.p.

Bc. Marta Kadlecová
místopředseda představenstva
Zemědělské družstvo "Roštýn"