

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Horní Planá se sídlem Jiráskova 150, 382 26 Horní Planá

zastoupena ředitelem divize Ing. Petrem Králem

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Správa národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava

se sídlem ve Vimperku, 1. Máje 260

IČ: 00583171

DIČ: CZ00583171

zastoupena ředitelem organizace Mgr. Pavlem Hubeným

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s:
 - budovou č.p. 150, stojící na p.č. 390/2, o výměře 679 m², druhu zastavěná plocha a nádvoří; výše uvedená nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 77 pro k.ú. Horní Planá, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.
2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci část budovy uvedené v bodu 1. tohoto článku, aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajatou částí se rozumí nebytový prostor - kanceláře č. 117 (20 m²), č. 118 (17 m²), č. 120 (20,5 m²), č. 121 (12,9 m²) a č. 122 (8,2 m²) nacházející se v přízemí budovy na konci chodby (dále jen „nebytový prostor“).
3. Pronajímatel má rovněž právo hospodařit s vybavením nebytového prostoru, a to:
 - **garnýž 1900 mm – 2 ks (inv.č. 910403008, 910403009)**
 - **garnýž 1600 mm – 3 ks (inv.č. 910403023, 910403024, 910403025)**
 - **ocelová skříň (inv.č. 910400175)**
 - **regál RG 320/2Z-5 (inv.č. 910400389)**
 - **skříň spodní (inv.č. 910400518)**
 - **šatník rekreant (inv.č. 910400520)**
 - **skříňka s posuv. sk (inv.č. 910400522)**

Pronajaté nebytové prostory jsou přístupné hlavním vchodem a chodbou v přízemí budovy. Dále má nájemce právo využívat sociální zařízení v objektu.

Článek 2

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání nebytového prostoru pro účely kanceláří.

Článek 3

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Nájem vzniká dnem **01.09.2017 a končí 31.08.2022**.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití nebytového prostoru k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - nebytový prostor se stane nepoužitelný k ujednanému účelu;
 - nebytový prostor zanikne.
5. Výpovědní důvody pro výpověď bez výpovědní doby a předchozí výzvy:
 - nájemce opotřebovává nebytový prostor nad přiměřenou míru a hrozí její zničení;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného jeden měsíc;
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo třetím osobám (podnájem) k nebytovému prostoru nebo jeho části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 30 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4

Předání a převzetí nebytového prostoru

1. Pronajímatel předá nájemci nebytový prostor první den doby nájmu dle článku 3, bodu 1., jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. O předání nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat nebytový prostor bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn ho dále využívat.
3. Nájemce je povinen nebytový prostor předat:
 - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede nebytový prostor do původního stavu;

- beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevdá nebytový prostor dle bodu 2. a 3., je nájemce povinen pronajímateli platit náhradu ve výši ujednaného nájemného do dne řádného odevzdání nebytového prostoru.
 5. O předání nebytového prostoru bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem protokol.

Článek 5

Nájemné

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - celkem za měsíc **7.050,- Kč bez DPH**.
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. září běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
3. Měsíční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele**, na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem, splatné do 21 dnů.
4. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády při prodlení s úhradou nájemného a poplatek z prodlení při prodlení s úhradou plnění.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nebytového prostoru jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat nebytový prostor ve stavu tak, aby ho nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání nebytového prostoru po dobu nájmu;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku nebytového prostoru a o jeho předání sepsat s účastníky smlouvy předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat nebytový prostor s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo ke škodám a k jeho znehodnocení nad rámec běžného opotřebení;
 - provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy; drobné opravy zahrnují podle výše nákladů opravy, kdy výše úhrady za jednotlivou opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny nebytového prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - má zakázáno ukládat v okolí nebytového prostoru odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nebytovému prostoru nebo jeho části;
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činnostmi nájemce v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny uvede do původního

stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytne pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;

- nájemce, jsou povinny ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy vztahující se k nebytovému prostoru a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
- umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Nebytový prostor divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí S 2/2006 bod 4.2.1 prohlašuje nebytový prostor po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebný.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany prohlašují, že se předmět nájmu nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
3. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

přílohy: č. 1 - plán pronajímaného prostoru

V Horní Plané dne 11.8.2017

Ve Vimperku dne 31.7.2017

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

Divize Horní Planá

Ing. Petr Král

ředitel divize

pronajímatel

.....
Správa NP a CHKO Šumava

Mgr. Pavel Hubený

ředitel organizace

nájemce