

# Smlouva o nájmu

č. sml. 4/2017/4

## 1. Smluvní strany

1.1.

**Lesy České republiky, s.p.** se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19 Nový Hradec Králové, PSČ 500 08, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

statutární zástupce Ing. Daniel Szórád, PhD., generální ředitel  
zastoupený na základě delegovaných pravomocí Podpisového řádu Směrnice 19/2015  
Ing. Jaromírem Kříhou, ředitelem LZ Boubín se sídlem 254/35 Vimperk II 385 01 Vimperk

bankovní spojení: [REDACTED]  
[REDACTED]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

1.2.

**Státní veterinární správa**, se sídlem Slezská 100/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 00018562

zastoupená ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj MVDr.  
Františkem Koubou

bankovní spojení: [REDACTED]  
[REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

[REDACTED]

## **2. Prohlášení pronajimatele**

### 2.1.

Pronajimatel vykonává podle svého prohlášení právo hospodařit (vlastník ČR) mj. k pozemkové p. č. 1 532 (zastavěná plocha nádvoří) o výměře 237 m<sup>2</sup>. Součástí této poz. parcely je objekt bydlení č.p. 156, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice pro obec Vimperk k. ú. Vimperk II. na LV č. 16

### 2.2.

Objekt bydlení zahrnuje 2 bytové jednotky. Bytová jednotka č. 1, která je pronajímána, je situována v 1 podlaží objektu se sestává z kuchyně, 3 pokojů a příslušenství (předsíň, WC sklep) Celková podlahová plocha je 83, 4 m<sup>2</sup> a bude využívána nájemcem

(dále jen předmět nájmu)

## **3. Prohlášení nájemce**

### 3.1.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu nebude užívat ani k bydlení ani k provozování podnikatelské činnosti.

## **4. Předmět smlouvy**

### 4.1.

Pronajimatel pronajímá touto smlouvou předmět nájmu uvedený v čl. 2.2 nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou.

### 4.2.

Nájemce výslovně přijímá podmínky této smlouvy.

### 4.3.

Nájemce prohlašuje, že mu je předmět nájmu dobře znám, že se s ním seznámil za současného stavu a že odpovídá účelu, pro který si jej pronajímá.

### 4.4.

Předmět nájmu je pronajat za účelem umístění pracoviště Krajské veterinární správy, Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj, s čímž pronajimatel výslovně souhlasí a prohlašuje, že k tomuto účelu lze předmět nájmu využívat.

Nájemce je oprávněn umístit na budově č.p. 156 označení svého úřadu a v pronajatých místnostech rovněž svoje zařízení a vybavení.

### 4.5.

Nájemce se zavazuje případné stavební úpravy předmětu nájmu provádět na svůj náklad po předchozím písemném souhlasu pronajimatele.



7.3.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajimatele z těchto důvodů

- a) nájemce je o více než jeden měsíc s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajimatele k dodatečné úhradě svého dluhu
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, a to i přes písemnou výzvu pronajimatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednáání nápravy
- c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele předmět nájmu nebo jeho část do pronájmu
- d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajimatele
- e) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu

7.4.

Před uplynutím sjednané doby nájmu může nájemce ukončit smlouvu výpovědí bez udání důvodu.

7.5.

Pro výpověď dle odstavce 3 a 4 tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

## **8. Práva a povinnosti smluvních stran**

8.1.

Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.

8.2.

Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžnou údržbu a drobné opravy související s jeho užíváním. Pro účely jejich vymezení se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu analogicky. Z titulu provádění prací uvedených v předchozím odstavci nemá nájemce nárok na snížení nájemného nebo na úhradu škody. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných bezpečnostních a požárních předpisů.

8.3.

Nájemce je povinen umožnit pronajimateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.

8.4.

Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.

8.5.

Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajimateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce

## 5. Předání a převzetí předmětu nájmu

O předání a převzetí předmětu nájmu je sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol, který tvoří přílohu této nájemní smlouvy. V protokolu je uveden stav jednotlivých místností, jejich vybavení a zjištěné závady.

## 6. Nájemné

6.1.

Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za předmět nájmu nájemné ve výši **55,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**. Celkové měsíční nájemné činí **4 587,-Kč**. Takto sjednané nájemné bylo stanoveno dohodou.

6.2.

Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě Smlouvy vždy k 1. dni příslušného měsíce, za které se nájemné platí. Na přijatou platbu vystaví pronajímatel fakturu.

6.3.

Nájemné bude na další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečné míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen z 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného ČSÚ. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci dojde s účinností od 1. 1. 2019.

6.4.

Pronajímatel se zavazuje zajistit následující plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku pitné vody a odvod a čištění odpadních vod. Skutečná spotřeba vody je zajištěna měřidly určenými pouze pro předmět nájmu.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohy na vodné a stočné a to podle skutečné spotřeby 1 x ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem

6.5.

Pro případ prodloužení s úhradou nájemného či plateb za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den z prodloužení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. 7 této smlouvy tím není dotčeno.

## 7. Nájemní doba

7.1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od **1. 10. 2017 do 30. 9. 2021**

7.2.

Nájem dle této smlouvy končí

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran
- c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoliv ze smluvních stran za níže uvedených podmínek

dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.

8.6.

Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

8.7.

Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.

8.8.

Nájemce se zavazuje odstraňovat a neškodně likvidovat odpady vzniklé v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, a to v souladu s právními předpisy.

8.9

Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

8.10

Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu

## 9. Criminal compliance doložka

Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.

Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoliv ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy.cz](http://www.lesy.cz)), (dále jen „CCP LČR“),

## 10. Závěrečná ustanovení

10.1.

Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem **1. 10. 2017**; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.

10.2.

V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.

10.3.

Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

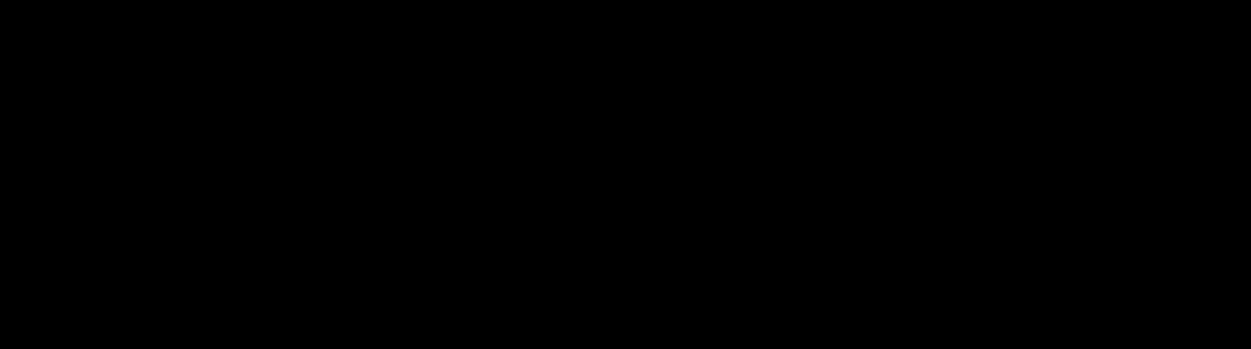
10.4.

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopísech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

10.5.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- výpis z katastru nemovitostí
- protokol o předání
- zřizovací listina



Lesy České republiky, s.p.

Ing. Jaromír Kříha, ředitel LZ Boubín

Státní veterinární správa pro Jihočeský kraj

MVDr. František Kouba