

ES 1010/M/0495

98

2006 - 5633, ✓  
04/04 3381, ✓  
11/08 -

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č.: A/111098

Lesy České republiky, s.p. (se sídlem) Hradec Králové, Přemyslova 1106,  
PSČ 501 68, IČ: 42196451, zapsán u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540

generálním ředitelem podniku ing. Vladimírem Blahutou,  
Lesní správa Jablunkov, čp. 900, 739 91 Jablunkov,  
z pověření zastoupené lesním správcem ing. Františkem Lipowskim  
*jako pronajímatel na straně jedné*

a

B + J stavební s.r.o., Ostravice 1272, 739 14,  
zapsána v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 20299  
IČ: 25833529, č.ú. [redacted]  
zastoupena jednatelem společnosti p. Jiřím Milatou

*jako nájemce na straně druhé*

**uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku  
tuto nájemní smlouvu**

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné s budovou lesovny Dolní Lomná čp. 9 (*invent. č. 704465*) a hospodářskou budovou (*invent. č. 704409*) na pozemku p.č. st. 265 k.ú. Dolní Lomná. V těchto objektech se nacházejí nebytové prostory dle přílohy č.1 této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory dle přílohy č. 1 pro využití k provádění činností dle stanoveného předmětu činnosti nájemce (*jako kancelář a sklad*) a nájemce je přejímá a zavazuje se je užívat pouze k smluvenému účelu. Nájemce výslovně prohlašuje, že jsou tyto prostory ke smluvenému užívání způsobilé.

### II.

#### Doba trvání smlouvy

1. Nájem se uzavírá dle výslovné dohody smluvních stran na dobu určitou od 1.10.2005 do 30.9.2010.
2. Po uplynutí této doby se obě strany zavazují jednat o případném prodloužení doby nájmu.
3. Nájem lze během sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou, nebo výpovědí bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

### III.

#### Cena nájmu

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši **5 528,- Kč** bez DPH. Služby související s užíváním nebytových prostor si nájemce zajistí na vlastní náklad a na vlastní odpovědnost.
2. Smluvené nájemné bude nájemce hradit pololetně na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy v dubnu a listopadu běžného roku. Nájemné je splatné k 15. dni od vystavení faktur. Faktury budou uhrazeny na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]
3. Nájemné se bude vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku zvyšovat o částku odpovídající procentu roční míry inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění. Prodlení s placením po dobu delší 3 měsíců může být rovněž důvodem k výpovědi z nájmu.
5. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci v pronajatých prostorách dodávku elektrické energie, zemního plynu a dodávku pitné vody. Tyto služby nejsou součástí nájemného. Refakturace nákladů na elektrickou energii, zemní plyn a pitnou vodu bude nájemci prováděna průběžně po obdržení sběrných faktur od dodavatelů, a to v poměru Lesy ČR, s.p. : B + J stavební s.r.o. 2 : 1.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v souladu s § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb..
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímatelem pověřené osobě jakékoli závady, které by mohly být příčinou škody na předmětu pronájmu a potřebu provedení oprav přesahujících rozsah uvedený v čl. IV. odst. 2 této smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti, odpovídá nájemce za škodu způsobenou tímto zanedbáním a nájemce nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorám za doprovodu nájemce za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

**V.**

**Zvláštní ujednání**

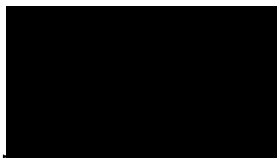
1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného předmětu, což podpisem této smlouvy potvrzuje. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud by stav předmětu nájmu neodpovídal běžnému opotřebení, vzniká nájemci povinnost peněžní náhrady.
2. Nájemce se zavazuje v případě produkce odpadů zajistit na vlastní náklady jejich likvidaci, a to v souladu se zákonem o odpadech.
3. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu zajistit dodržování protipožárních předpisů.
4. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu pronajmout třetí osobě.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
3. Změny nebo dodatky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu, formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

**V Jablunkově dne 26.9.2005**

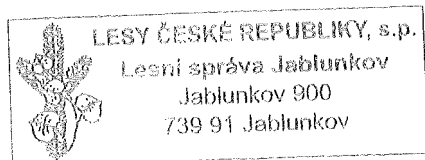


**ing. František Lipowski**

**B + J stavební s.r.o.**



**Jiří Milata**



Příloha č. 1 k nájemní smlouvě č. A/111098

## Výpočtový list nájemného nebytových prostor

Lesovna Dolní Lomná čp. 9

místnost, využití	výměra m2	cena Kč/m2	roční nájemné
kancelář	13,53	200	2 706 Kč
WC	1,02	100	102 Kč *
koupelna	2,17	100	217 Kč *
chodba	3,96	100	396 Kč *
zádveří	2,35	100	235 Kč *
Celkem			3 656 Kč

\* - společné prostory, pronajato pouze 1/2 plochy

Hospodářská budova u lesovny Dolní Lomná čp. 9

místnost, využití	výměra m2	cena Kč/m2	roční nájemné
sklad	18,72	100	1 872 Kč
Celkem			1 872 Kč

**Celkové roční nájemné**

pololetní nájemné

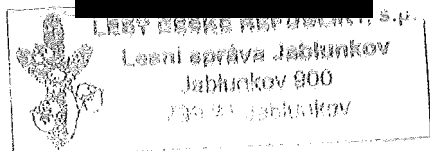
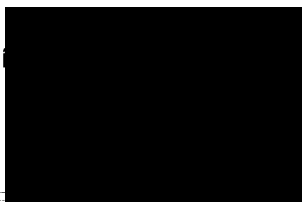
**5 528 Kč**

2 764 Kč

Tento výpočtový list je nedílnou součástí nájemní smlouvy č.A/111098

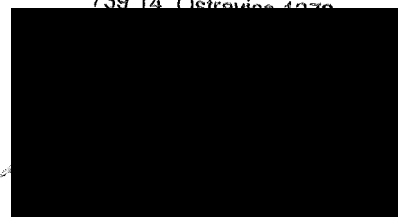
V Jablunkově dne 26.9.2005

Za pronají



Za nájemce :

B + J stavební s.r.o.  
739 14 Ostrava 4070



## Výpočtový list nájemného nebytových prostor

### Lesovna Dolní Lomná čp. 9

místnost, využití	výměra m2	cena Kč/m2	roční nájemné
kancelář	13,53	200	2 706 Kč
WC	1,02	100	102 Kč *
koupelna	2,17	100	217 Kč *
chodba	3,96	100	396 Kč *
zádveří	2,35	100	235 Kč *
Celkem			3 656 Kč

\* - společné prostory, pronajato pouze 1/2 plochy

### Hospodářská budova u lesovny Dolní Lomná čp. 9

místnost, využití	výměra m2	cena Kč/m2	roční nájemné
sklad	18,72	100	1 872 Kč
sklad	9,46	100	946 Kč
Celkem			2 818 Kč

### **Celkové roční nájemné**

pololetní nájemné

<b>6 474 Kč</b>
-----------------

3 237 Kč
----------

Tento výpočtový list je nedílnou součástí Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č.A/111098 a platí od 1.6.2006.

V Jablunkově dne 29.5.2006

Za pronajímatele :

Za nájemce :

739 14 Ostrovice 1272  
IČ 25833529 1  
DIČ: CZ25833520