



## II. Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2018 do 31.12.2022.

## III. Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 24 000,-Kč za rok (slovy: dvacetčtyřtisícekorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
- 3.2 Stanovené nájemné je splatné jedenkrát ročně, na základě faktury zaslané pronajímatelem, a to nejpozději k 31.1. běžného roku připsáním na účet pronajímatele, číslo účtu: [REDACTED]. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 3.3 V případě prodlení s placením nájemného se dále 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 úhradu dlužné částky nájemného.
- 3.4 *Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s předmětem nájmu:*
- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod
  - dodávky tepla
  - osvětlení
  - elektrická energie
- Úhrada za uvedené služby je obsažena v ceně nájemného.*
- 3.5 *Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.*
- 3.6 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 1.1.2019.

## IV. Podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce je povinen:
- a) Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
  - b) 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. Rovněž je nájemce povinen připustit provedení oprav, které náleží pronajímateli, jakož i jiné nutné opravy.
  - c) Veškeré rekonstrukce a stavební či technické úpravy předmětu nájmu lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to i když jde o úpravy nepodléhající schválení stavebního úřadu. Veškeré tyto případné úpravy či rekonstrukce včetně projektů a jejich schválení jsou pořizovány na vlastní náklady nájemce bez nároku na jejich úhradu.
  - d) Po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej pronajímateli tak, jak byl převzat, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

- 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 státní nebo místní správy, zajistí vydání tohoto souhlasu nájemce na vlastní náklady a jeho kopii předloží pronajímateli.
- 4.2 Pronajímatel souhlasí s *umístěním informační tabule* označující kancelář revíru nájemce.
- 4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou v užívaných prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v užívaných prostorách, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod na zdraví a životě.
- 4.4 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## V. Skončení nájmu

- 5.1 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v § 2309 z.č.89/2012Sb., občanský zákoník:
- a) Má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna/přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat
  - b) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že i přes výzvu pronajímatele se chová v rozporu s ust. § 2305 nebo je v prodlení s placením nájemného či služeb spojených s užíváním předmětu nájmu o dobu delší než jeden měsíc
- 5.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 z.č.89/2012Sb., občanský zákoník:
- a) Ztratil-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je sjednáno užívání předmětu nájmu dle této smlouvy
  - b) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti dle této smlouvy a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
  - c) Pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes jeho předchozí písemnou výzvu
- 5.3 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu, přičemž platí ustanovení bodu 5.4.
- 5.4 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.5 Nájem dle této smlouvy může být skončen rovněž písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
- 5.6 Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.7 Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, jestliže se účastníci smlouvy nedohodnou písemně jinak. O odevzdání prostor bude sepsán předávací protokol.
- 5.8 V případě zániku nájemní smlouvy dle tohoto článku před koncem kalendářního roku má nájemce nárok na vrácení poměrné části ročního nájemného vypočtené od okamžiku zániku smlouvy do konce příslušného kalendářního roku.

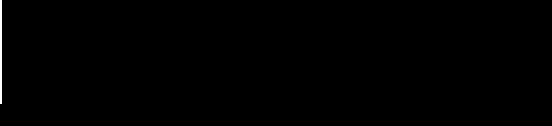
## VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník.
- 6.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem **1.1.2018**
- 6.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

- 6.5 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.
- 6.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 6.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Kopie mapy KN  
Příloha č. 2 – Protokol o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání

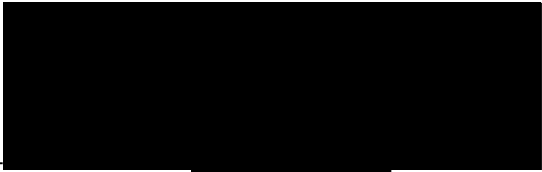
V Javůrku, dne 1.1.2018

Pronajímatel:

  
Karel Jobánek  
starosta obce Javůrek

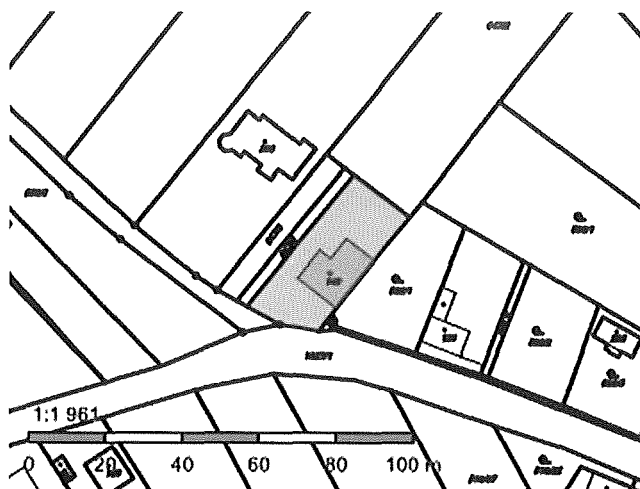
V Náměšti nad Oslavou, dne 2.1.2018

Nájemce:

  
Ing. Roman Křivánek  
lesní správce LS Náměšť nad

## Příloha č.1

### Informace o pozemku



Parcelní číslo:	<u>st. 149</u>
Obec:	<u>Javůrek [583154]</u>
Katastrální území:	<u>Javůrek [657972]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m²]:	759
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

### Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	<u>Javůrek [57975]; č. ev. 51; garáž</u>
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>st. 149</u>
Stavební objekt:	<u>č. ev. 51</u>
Adresní místa:	<u>č. ev. 51</u>

### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>
Obec Javůrek, č. p. 11, 66483 Javůrek

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.12.2017 08:00:00.

## Příloha č.2

### Předávací protokol

Předávající – Obec Javůrek  
Javůrek 11  
664 83 Domašov u Brna  
Zastoupený Karlem Jobánkem, starostou obce

Přebírající - Lesy České republiky, s.p.

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nebytový prostor o velikosti 24m<sup>2</sup> v budově č.p.51.

2. Důvod převzetí nebytového prostoru – uzavření nájemního Vztahu od 1.1.2018 do 31.12.2022.

3. Stav nebytového prostoru, kterou přebírající přebírá od předávajícího.

popis stavu nemovitosti – dobrý

popis stavu nebytového prostoru – dobrý

popis stavu jednotlivých místností nebytového prostoru – dobrý

popis stavu zařízení a vybavení nebytového prostoru – dobrý

4. Při předání nebyly zjištěny závady. Stav nebytového prostoru Umožňuje jeho užívání bez nutnosti oprav a dalších investic.

V Javůrku, dne 2.1.2018

Předávající -



V Javůrku, dne 2.1.2018

Přebírající

