

114

ES 2015/11/1041
1. 2015 → 11840 Kč 2x
2. 2016 → 0 (11584,-)
3. 2017 → 2x 5792,-
(+ inpl.)
30100006-2015-111

S M L O U V A
o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání
č.: A/1111134

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

Zastoupený: **Ing. Daniel Szórád, Ph. D.**, generální ředitel státního podniku

na základě Podpisového řádu 02/2014 zastoupené **Ing. Františkem Lipowskim**, lesním správcem
LS Jablunkov

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

a

Josef Konečný, datum narození [redacted] 1964, [redacted] Kněždub

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

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání:

I.
Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání objekt lovecké chaty Hrušky, invent. č. DM 722307 stojící na pozemku p.č. st. 762, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, obec Horní Lomná, k. ú. Horní Lomná, číslo LV 359 (dále jen „předmět nájmu“). V tomto objektu se nacházejí prostory nesloužící k podnikání o výměře 83,2 m² podlahové plochy.
- 1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely spojené s výkonem práva myslivosti v honitbě Horní Lomná.
- 1.3 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

II.
Trvání nájmu

- 2.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2015 do 31.12.2017.

III.
Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru nesloužícího k podnikání

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 11 584,- Kč bez DPH (slovy: jedenáct tisíc pět set osmdesát čtyř korun českých) – tato částka je částkou za roční dobu nájmu, tj. za 12 měsíců. Výpočtový list nájemného je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.2 Smlouvené nájemné bude nájemcem uhrazeno vždy 2 x ročně, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy v dubnu a listopadu běžného roku. Nájemné je splatné k 15. dni od vystavení faktur.
- 3.3 V případě prodloužení s placením nájemného se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu dlužné částky nájemného.

- 3.4 Výše uvedené nájemné nezahrnuje žádné související služby spojené s předmětem nájmu dle této smlouvy a platby za ně. Veškeré tyto služby je povinen zajistit si a platit výlučně nájemce na svůj náklad.
- 3.5 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel využil možnosti dle § 56a, odstavce 3, Zákona č.235/2004 Sb. (zákon o dani z přidané hodnoty) a rozhodl se, že u nájmu vybrané nemovité věci jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňuje daň.
- 3.6 Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem DPH.
- 3.7 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 1.1.2016
- 3.8 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
- [REDAKCE]
[REDAKCE] poštovní poukázkou.

IV. Podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce je povinen:
- Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
 - 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.
 - 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.
 - Po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej pronajímateli tak, jak byl převzat, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
 - Dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární a další předpisy, vztahující se k provádění 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.
 - Nájemce se v pronajatých prostorách zavazuje provádět pravidelné čištění a kontrolu spalinových cest, a to v rozsahu a lhůtách stanovených Nařízením vlády č. 91 ze dne 1.3.2010 o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv. Doklady o provedeném čištění a kontrolách je nájemce povinen archivovat a na požádání předložit pronajímateli ke kontrole.
- 4.2 Pronajímatel může udělit písemný souhlas ve prospěch nájemce s umístěním sídla v předmětu nájmu, a to na základě žádosti nájemce.
- 4.3 Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.
- 4.4 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.
- 4.5 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 pouze 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 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet ode následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.4 Nájem dle této smlouvy může být skončen rovněž písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
- 5.5 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.
- 5.6 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.

VI.

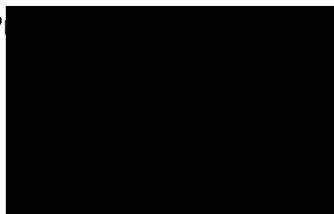
Závěrečná ustanovení

- 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 1.1.2015.
- 6.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

V Jablunkově, dne 29.12.2014

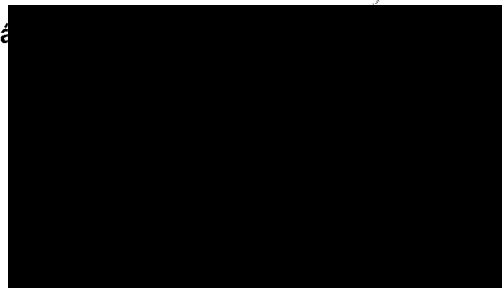
V Jablunkově, dne 29.12.2014

P



lesní správce
Lesní správa Jablunkov

Ná



Výpočtový list nájemného - lovecká chata Hrušky

Nájemné :

místnost, využití	výměra m2	cena Kč/m2	roční nájemné
terasa	14,10	80	1 128 Kč
chodba	3,60	80	288 Kč
kůlna	3,90	80	312 Kč
spol. místnost	17,20	160	2 752 Kč
kuchyň	8,60	160	1 376 Kč
ložnice	17,50	160	2 800 Kč
ložnice	18,30	160	2 928 Kč
Celkem	83,20	Celkem	11 584 Kč

Celkové roční nájemné (bez DPH)
Celkové pololetní nájemné

11 584 Kč
5 792 Kč

Tento výpočtový list je nedílnou součástí nájemní smlouvy č.A/111113.

V Jablunkově dne: 29.12.2014

V Jablunkově dne: 29.12.2014

Za pro

