

- 3.2 Nájemné včetně DPH bude placeno na základě vystavených faktur pronajímatelem s 20ti denní splatností. Datem zdanitelného plnění bude 1. den v měsíci, dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 3.3 Nájemce, který má předmět smlouvy pronajatý pro účely podnikání bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl být plátcem daně z přidané hodnoty (DPH) v pronájmu pozemků a nemovitostí podle ust. § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.4 Výše úroku z prodlení v případě nezaplacení nájemného řádně a včas se stanoví podle nařízení č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
- 3.5 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
- [REDAKCE]
- zaplacením do pokladny Lesní správy Jeseník.

IV. Podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce je povinen:
- Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. A to zejména úklid místností (včetně umývání oken nejméně 2x ročně, čištění koberců nejméně 1x za 2 roky) a opravy dveří a oken včetně výměny jejich jednotlivých součástí jako např. dveřních zámků, klik, vložek zámků, okenních klik, malování místností opravy povrchů podlah a ostatní nejmenované drobné opravy do výše 3000,- Kč.
 - 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 pořízovány 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 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 může udělit písemný souhlas ve prospěch nájemce s umístěním sídla v předmětu nájmu, a to na základě žádosti nájemce.
- 4.3 Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu sídlo, které bylo k předmětu nájmu v souvislosti s jeho podnikatelskou činností či touto smlouvou zapsáno, bude nejpozději do 30ti dnů od skončení nájmu zrušeno. Veškeré náklady s tímto související jdou k tíži nájemce.
- 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 Nájemní vztah založený touto smlouvou dále skončí:
- uplynutím doby, na níž byl sjednán
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - písemnou výpovědí za dodržení podmínek stanovených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších
 - uplynutím 30ti kalendářních dnů ode dne přechodu či převodu vlastnického práva k předmětu nájmu na oprávněnou osobu ve smyslu zákona č.428/2012 Sb. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými organizacemi a změně některých zákonů.

- 5.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v § 2309 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:
- 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
 - 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
- 5.3 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 z.č.89/2012Sb., občanský zákoník:
- Ztratil-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je sjednáno užívání předmětu nájmu dle této smlouvy
 - Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti dle této smlouvy a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
 - Pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes jeho předchozí písemnou výzvu
- 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.

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 **9.1.2018**.
- 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.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Předávací protokol při uzavření nájemního vztahu

V Jeseníku, dne 9.1.2018

Pronajímatel


Nájemce:

Lesy České republiky
se sídlem Přemyslova 1105/1, 500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Jeseník
Zámecké náměstí 2/2, 790 01 Jeseník

**Předávací protokol
(při uzavření nájemního vztahu)**

Předávající: Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Jeseník
Zámecké náměstí 2
790 01 Jeseník
Ing. Jiří Tomášek, technik LS

(dále jen „předávající“)

Přebírající: **KORYŤÁK, s.r.o.**

IČ: 25877216, DIČ: CZ25877216
zastoupena: Janem Koryťákem, jednatelem

(dále jen „přebírající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nemovitost (prostor určený k podnikání):
 - Prostor sloužící podnikání o celkové výměře 689 m², skládající se z administrativní budovy, dílen a haly nacházející se v nemovitosti č.p. 526, stojící na pozemcích p.č. 1617, 1618 a 1619, ulice Nádražní, obec Zlaté Hory, k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách.
2. Důvod převzetí nemovitosti (prostoru určeného k podnikání):
 - uzavření nájemního vztahu od 9.1.2018
3. Stav nemovitosti (prostoru určeného k podnikání), kterou přebírající přebírá od předávajícího:
 - popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, okapů, oken, dveří):
 - okapy funkční
 - venkovní fasáda odpovídá stáří budovy
 - okna starší výroby
 - dveře venkovní dřevěné, starší výroby
 - dveře v budově starší výroby
 - popis stavu pronajímaných prostor:
 - elektroinstalace provozuschopná, revize provedena v roce 2015, další revize proběhne v roce 2020
 - vytápění - kotel plynový pro celý objekt, revize provedena 8.1.2016, další revize plánována v 1/2019
 - objekt připojen na veřejný vodovod, kanalizaci
 - podlahové krytiny: kanceláře- linoleum, dílny a hala bez podlahových krytin
 - popis stavu zařízení a vybavení prostor:
 - bez vnitřního vybavení v majetku pronajímatele, v objektu zůstává vybavení po předchozím nájemci, jeho užívání a vzájemné vyrovnání se za tento majetek je věcí dohody bývalého a současného nájemce a pronajímatel za něj nenese žádnou zodpovědnost**

- popis stavu jednotlivých movitých věcí vyšší hodnoty (obrazy, kamna, aj.):

- popis stavu pozemků:
na pozemky bude sepsána samostatná pachtovní smlouva

4. Stav na měřidlech:

- elektroměr: dojde k přepisu elektrické energie mezi bývalým a současným nájemcem nemovitosti, popř. k jejich dohodě na úhradě elektrické energie
- plynoměr: dojde k přepisu plynu mezi bývalým a současným nájemcem objektu, popř. k jejich dohodě na úhradě dodávek plynu
- vodoměr: dojde k přepisu vody mezi bývalým a současným nájemcem objektu, popř. k jejich dohodě na úhradě dodávek vody

5. Dodavatelé služeb: -----

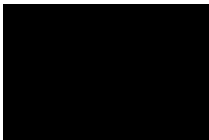
6. Při předání byly/nebyly zjištěny závady:

- Ne, stav prostor umožňuje jeho užívání bez nutnosti oprav a dalších investic

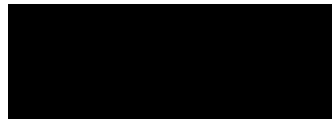
Přebírající převzal klíče od bývalého nájemce klíče od objektu.

7. Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nich jedno vyhotovení obdrží předávající a jedno vyhotovení přebírající.

V Jeseníku dne 9.1.2018



Předávající:
Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Jeseník
Zámecké nám. 2, 790 01 Jeseník
Ing. Jiří Tomášek, technik LS



Přebírající:
KORYTÁK, s.r.o.
Ondřejovice 4, 793 76 Zlaté Hory
zastoupen: Janem Koryťákem, jednatelem