



LCR0471360

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.: 606902/2018

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

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem, zastoupený na základě pověření
a dle Směrnice č. 19/2015 Podpisový řád Ing. Jiřím Bartuňkem, lesním správcem, Lesní správa
Prostějov

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Prostějov

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

a

Termetal Moravia, s.r.o.

Trabantská 291/20, Satalice, 190 15 Praha 9

IČ: 29011591

DIČ: CZ29011591

společnost zastupuje Pavel Brázda, jednatel společnosti,
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, tuto smlouvu o
nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání prostor sloužící k podnikání
a to:

- byt 1. kategorie o velikosti 3+1 s příslušenstvím dle přílohy č. 1, o výměře 155,56 m²,
- nebytové prostory dle přílohy č. 2 celkem o výměře 131,47 m²
- movité věci dle přílohy č. 3

Nemovitosti se nacházejí na pozemku č. p. 17, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro
Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, obec Horní Štěpánov, k. ú. Horní Štěpánov
(dále jen „předmět nájmu“).

1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely
provozování podnikatelské činnosti specifikované v odst. 1.3 tohoto článku.

1.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro výkon své podnikatelské činnosti a činností
s touto souvisejících, když předmětem podnikání nájemce je:

- myslivost a výkon práva myslivosti

1.4 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit
bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

II.

Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2018 do 31. 3. 2018**.

III.

Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

3.1 Měsíční nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy činí:

- za byt o velikosti 3+1 s příslušenstvím dle přílohy č. 1 o výměře 155,65 m² 4993,- Kč bez DPH
- za nebytové prostory dle přílohy č. 2 o výměře 131,47 m² 1316,- Kč bez DPH

- za hmotný majetek dle přílohy dle přílohy č. 3 1037,- Kč bez DPH

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **7346,-Kč bez DPH měsíčně** (slovy: **sedmtisícřistačtyřicetšestkorunčeských**).

3.2 Nájemné bude pronajímateli hrazeno vždy nejpozději do 20. kalendářního dne daného měsíce.

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:

- kontrolu a čištění komínů

3.5 Nájemce je povinen zajistit si a na svůj náklad platit tyto služby:

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
- odvoz komunálního odpadu
- plyn
- elektrickou energii

Za tímto účelem se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb vlastní smlouvy.

3.6 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:

- bankovním převodem na číslo účtu

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 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 nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.

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 Nájem skončí uplynutím doby, na níž byl sjednán.

5.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v § 2309 z.č.89/2012Sb., občanský zákoník:

- Má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, 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
- 5.3 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
- 5.4 Výpovědní doba činí 1 měsíc 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.
- 5.6 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. Pokud nebude ze strany pronajímatele zájem o vytvoření nové nájemní smlouvy na budoucí období, bude o odevzdání prostor 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. 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:
- Příloha č. 1 – Evidenční list nájemného
 - Příloha č. 2 – Soupis pronajatých nebytových prostor
 - Příloha č. 3 – Soupis pronajatého movitého majetku

V Prostějově, dne 28. 12. 2017

V Blatné, dne 20. 12. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

EVIDENČNÍ LIST NÁJEMNÉHO z bytů

inventární číslo majetku:



606902

snížená kvalita:

NE**Pronajímatel:****Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov**

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540

Nájemce:Nájemce: **TERMETAL Moravia s.r.o.**

IČ: 29011591

DIČ: 29011591

adresa pronajímané nemovitosti: **Pohora 7**obec: **Horní Štěpánov**

PSČ: 798 47

Podlahová plocha bytu:

místnost - stručný popis nebo umístění	skutečná podlahová plocha započtená (m2)
obývací pokoj I. NP	36,12
pokoj II. NP	20,46
pokoj II. NP	31,97
kuchyň I. NP	14,62
předsíň I. NP	7,06
koupelna I.N.P.	3,66
WC I. N.P.	1,67
komora I. NP	4,76
koupelna II.N.P.	4,50
komora II.N.P.	4,48
sklep	12,45
chodby	8,26
ostatní-kotelna,	5,64

Výpočet nájemného bytu:

nájemné stanovené dle znaleckého posudku

podlah. plocha	x	Kč/m2	=	nájemné
155,65	x	30,00	=	4 669,50

CELKEM:**155,65****NÁJEMNÉ CELKEM zaokr.:****4 670,00 Kč****SMLUVNÍ ČÁST NÁJEMNÉHO:****Slevy:**

druh slevy	snížení	
	%	Kč
rozvody plynu a elektřiny	0	0,00
vybavení koupelny	0	0,00
koupelna v obyt.m. n. v kuch.	0	0,00
zákl. příslušenství mimo byt	0	0,00
část zákl. přísluř. mimo byt	0	0,00
byt pod 1. nadzem. podlažím	0	0,00
5.+ nadz. podl. ÚT	0	0,00
5.+ nadz. podl. pev., kap. pal.	0	0,00
obyt. místnosti vyšší než 3,4m	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
CELKEM:		0,00

Vybavení bytu:

druh zařízení	dt	poř. cena + montáž	roční odpis	měsíční nájemné
kotel ÚT plyn	02	20 870,00	5,0%	86,96
kuch. sporák komb.	02	10 900,00	6,6%	10,00
ohřívač TUV elektrika	02	15 010,00	10,0%	5,00
kuchyňská linka	02	36 000,00	5,0%	150,00
společná anténa	05	16 940,00	5,0%	70,58
CELKEM:				322,54
Zálohy na služby a jiné příplatky:				
CELKEM:				

Celkové měsíční nájemné za byt včetně slevy, vybavení bytu a záloh za služby:4 670,00 + 0,00 + 322,54 = 4992,54**Stanovené měsíční nájemné: 4 993,- Kč****Platnost od: 1. 1. 2018**

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě:

V Prostějově dne 1. 1. 2018

Pavel Brázda, jednatel společnosti

IČ: 421304347
Lesní správa Prostějov
Riegrova 3475/24, 796 01 Prostějov

Popis pronajatých nebytových prostor

objekt/nemovitost:

Horní Štěpánov, Pohora 7

pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

nájemce:

Termetal Moravia, s.r.o.
IČ: 29011591, DIČ: CZ29011591

Předmět pronájmu	účel užívání	podlahová výměra v m2	roční sazba nájemného Kč/m2	roční nájemné Kč celkem	měsíční nájemné Kč (zaokr.)
kancelář +WC	kancelář, sociální zař.	27,08	120	3249,60	271,00
chodba	chodba	3,11	120	373,20	31,00
garáž 1	garážování os. aut.	17,05	120	2046,00	171,00
garáž 2	garážování os. aut.	17,05	120	2046,00	171,00
stodola - sklad	sklad	39,13	120	4695,60	391,00
kůlna - sklad	sklad	28,05	120	3366,00	281,00
celkem		131,47		15776,40	1316,00

V Prostějově dne:

28. 12. 2017

převzal:

20. 12. 2017

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov
Soupis drobného hmotného majetku - Pohora 7

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Prostějov
 Nájemce: TERMETAL Moravia s.r.o., IČ: 29011591

položka				hodnota	inv. číslo
lednice LIEBHERR				6 294,00	17017
popelnice				700,00	17019
nástavec na skříň				1 600,00	17021
police komora				2 050,00	17024
police komora				2 050,00	17025
police komora				2 050,00	17026
police komora				2 050,00	17027
konferenční stolek				2 415,00	17028
dřevěná válenda				2 800,00	17029
dřevěná válenda				2 800,00	17030
dřevěná válenda				2 800,00	17031
dřevěná válenda				2 800,00	17032
dřevěná válenda				2 800,00	17033
dřevěná válenda				2 800,00	17034
dřevěná válenda				2 800,00	17035
skříň dvoud. policová 2000*800				4 831,00	17045
šatní skříň				4 900,00	17046
šatní skříň				4 900,00	17047
šatní policová skříň 2000*800				5 521,00	17048
skříň šatní třídičná				5 500,00	17049
šatní policová skříň 2000*800				5 521,00	17050
noční stolek				700,00	17052
noční stolek				700,00	17053
noční stolek				700,00	17054
noční stolek				700,00	17055
noční stolek				700,00	17056
noční stolek				700,00	17057
noční stolek				700,00	17058
stůl (2000*800)				3 500,00	17067
stůl (2000*800)				3 500,00	17068
stůl (2000*800)				3 500,00	17069
stůl (2000*800)				3 500,00	17070
židle (borovice)	celkem 27 ks			33 480,00	17071-17097
stůl (1250*800)				2 100,00	17099
celkem				124 462,00	

Roní nájemné ve výši 1/10 poř. ceny

12 446,20

Měsíční nájemné zaokr.

1 037,00 Kč

V Prostějově dne: 28. 12. 2017

převzal: 20. 12. 2017

