

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 9722436

28-03-2018

uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)



LCR0902076

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený Ing. Jaromírem Válkem, lesním správcem, na základě Pověření ze dne 10.12.2015 uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

adresa pro doručování: Láň 2461, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Myslivecké sdružení Kamenárka Rožnov z.s.

se sídlem ThDr. Metoděje Mičoly 56, Zubří, PSČ 756 54

IČ: 48773891

zastoupený Mgr. Petrem Stiborkem, předsedou

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

nájemce není plátcem DPH, předmět nájmu neslouží k podnikání

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU:

I.

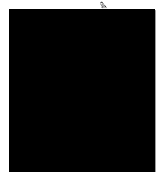
Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor o výměře 48,38 m² nacházející se ve stavbě chata Kamenárka (inventurní číslo 116128), umístěné na pozemku parc. č. 5324/1 v obci Zubří, zapsané na listu vlastnictví č. 1853 pro obec a katastrální území Zubří u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště ve Valašském Meziříčí (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
- 1.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zabezpečení výkonu práva myslivosti v souladu se smlouvou o nájmu honitby KAMENÁRKA č.116 001 ze dne 12.4.2013 tyto nebytové prostory - viz.příloha č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „předmět smlouvy“).
- 1.4 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k účelům podnikatelským, popř. tento sjednaný účel podstatným způsobem měnit, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.5 Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k užívání za ujednaným účelem.

II.

Trvání nájmu

- 1.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.4.2018 do 31.3.2023.
- 1.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami, Ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
- 1.3 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:



- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k úhradě dluhu nájemce,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce hrubě porušuje závazky plynoucí z této smlouvy,
 - e) předmět nájmu přestane být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
- 1.4. Pro výpověď se v případech uvedených v čl. III. odst. 2. Sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

III. Nájemné

- 1.1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran a činí:
- 2018..... 10.771/365 x 275 (1.4.-31.12.) = 8.115,- Kč
 - 2019..... 10.771,- Kč x infl.koef.r.2018
 - 2020..... nájemné z roku 2019 x koef.r.2019
 - 2021..... nájemné z roku 2020 x koef.r.2020
 - 2022..... nájemné z roku 2021 x koef.r.2021
 - 2023..... nájemné z roku 2022 x koef.r.2022/365x90 (poměrná část)
- 1.2. Smluvené nájemné je bez DPH a pronajímatel je bude fakturovat 1 x ročně k 31.7. běžného roku, což je zároveň datum uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. Nájemné za rok 2019 a následující bude povyšováno o inflaci – viz. bod 1.3.
- 1.3. Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné o výši dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu a takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli v lhůtě dle článku III. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od **1.1.2019**.
- 1.4. Dojde-li ke změně cenových předpisů, zavazuje se nájemce od účinnosti takové změny platit nájemné nově upravené.

IV. Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje:
- a) platit pronajímateli nájemné řádně a včas,
 - b) provádět opravy a údržbu předmětu nájmu spojené s obvyklým užíváním, a to na svůj náklad,
 - c) bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel, za čímž mu nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu,
 - d) po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a řádně vyklizený jej předat pronajímateli, ledaže bude mezi smluvními stranami ujednáno písemně jinak,
 - e) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli změny či úpravy (např. rekonstrukce) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady spojené s případnými změnami či úpravami jdou k tíži nájemce bez nároku na jejich úhradu.
3. Pronajímatel požaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil. Nájemce se zavazuje nejpozději do 14ti dnů od uzavření této smlouvy výše uvedený předmět nájmu na svůj náklad pojistit (pojištění za škodu způsobenou třetí osobě a to s minimálním rozsahem pojištění pro pojištění nebezpečí definované v následujícím bodu 4.) a pojistné plnění vinkulovat ve prospěch pronajímatele. Pojistnou smlouvu a vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele se nájemce zavazuje tomuto předložit, a to nejpozději do 30ti dnů od podpisu této smlouvy. Pojištění a vinkulaci se nájemce zavazuje udržovat po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou.
4. Pojistná nebezpečí – požár, výbuch, přímý úder blesku, havárie vozidla, povodeň nebo záplava, vichřice, déšť nebo krupobití, sesouvání půdy, sesouvání nebo zřícení sněhových lavin, pád stromů nebo jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, zemětřesení, násilné vniknutí do objektu.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou na předmětu nájmu, popř. v prostorách užívaných společně s předmětem nájmu, vzniklé z důvodu na straně nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo

poškozením, které vzniknou na předmětu nájmu, popř. prostorách v souvislosti s nájmem užívaných, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod či újem na zdraví a životě.

6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho určením, způsobem a v rozsahu sjednaným ve smlouvě. Rovněž je povinen zajistit plnění povinností na úseku požární ochrany, životního prostředí, BOZP, technické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a nést plnou odpovědnost za škody vzniklé jejich nedodržením.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran,
 - d) písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu zejména tehdy, jestliže:
 - a) má-li být předmět nájmu (popř. věc, ve které se nachází), odstraněn/přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
 - b) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že je v prodlení s placením nájemného či nákladů na služby o dobu delší než jeden měsíc,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu pouze tehdy, jestliže:
 - a) předmět nájmu se stal nepoužitelným k ujednanému účelu,
 - b) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
4. Výpovědní doba v případech odst. 2. a odst. 3. tohoto článku činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce:
 - a) přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) nezaplatil nájemné (popř. náklady na služby) za dobu alespoň 3 měsíců,
 - c) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či si neplní opakovaně své povinnosti z této smlouvy vyplývající, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a řádně vyklizený jej odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, ledaže bude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

VI.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Lesy České republiky, s. p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma stranami.

3. 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.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1.4.2018; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 – PROPOČET ROČNÍHO NÁJEMNÉHO Z NEBYTOVÝCH PROSTOR Kamenárka (r.2018)

V Rožnově pod Radhoštěm, dne 19.3.2018

V Rožnově, dne 25.3.2018

Pronajímatel:

Lesy České republiky
se sídlem Přemyslova 11
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: C
Lesní správa Rožnov
láň 2461, 756 61 P

Lesy České republiky

Ing. Jaromír Válek

lesní správce LS Rožnov p.R.

Nájemce:

Myslivecké sdružení
Kamenárka Rožnov z.s.
ThDr. Metoděje Mičoly 56
756 54 Zubří

Myslivecké sdružení

Rožnov z.s.

Mgr. Petr Štáhl

předseda

Příloha č.1 k NS9722436

Chata Kamenárka - objekt sloužící lesnickému hospodaření (inent.číslo 116128)

Kamenárka -objekt sloužící lesnickému hospodaření (předmětný objekt) se nachází na části pozemku pozemek p.č. 5324/1, obec a k.ú.Zubří, LV -1853, kultura 10 -lesní pozemek, výměra 173,7008 ha (předmětný pozemek). Zastavěná plocha předmětným objektem je 31,6 m2 (28+3,6).

Pronajímatel disponuje právem hospodařit k předmětnému pozemku a objektu Kamenárky, část předmětného pozemku níže (67,8 m2) a výše (31,6 m2) specifikovaného včetně nebyt.prostor v objektu Kamenárka (v rozsahu uvedeném níže v tabulce) dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci svého stanoveného předmětu činnosti.

PROPOČET ROČNÍHO NÁJEMNÉHO Z NEBYTOVÝCH PROSTOR v objektu Kamenárka (r.2018)

příloha č.1

Poř.číslo nebyt.prost.	Výměra podl. plochy.v m2	Roční sazba nájemného (Kč/m2)	Roční nájemné v Kč celkem	účel, způsob využití	název pronajímaného nebyt.prostoru (podlaží)
1.	3,60	180	648,00	provizorium - uložení dřeva, materiálu	dřevárka
2.	6,48	180	1166	vstupní místnost - chodba	vstup (přízemí)
3.	16,20	250	4050,00	společenská místnost, kuchyň, nocleh	provozní místnost (přízemí)
4.	8,84	180	1591	schodiště, podesta, chodba	chodba (1.patro)
5.	13,26	250	3315,00	nocleh	noclehárna (1.patro)
suma nebyt.prost.	48,38		10771		

Za pronajímatele:

Lesy České republiky, s.p.
Ing.Jaromír Válek
lesní správce

Za nájemce:

Myslivecké sdružení Kamenárka Rožnov
Mgr. Petr [redacted]
předseda

Myslivecké sdružení
Kamenárka Rožnov z.s.
ThDr. Metoděje Mičoly 56
756 54 Zubří

Lesy České republiky, s.p. [redacted] [09]
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Rožnov pod Radhoštěm
Lán 2461, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm