

**S M L O U V A**  
**o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**č.: 584**

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zastoupený [REDAKCE] lesním správcem Lesní správy Nové Město na Moravě, na základě  
Pověření ze dne 10.12.2015 uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem  
plátce DPH: ano

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Žďár nad Sázavou, expozitura Nové Město na  
Moravě, číslo účtu: [REDAKCE]

Korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nové Město na Moravě, Školní 460,  
Nové Město na Moravě, PSČ 592 31

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

a

**Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.**

se sídlem Bělehradská 128, č.p. 222, 120 21 Praha 2  
zapsaná u Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 2281  
IČO : 60192852 DIČ : CZ699001182

zastoupená [REDAKCE] tajemníkem společnosti a [REDAKCE], náměstkem  
obchodního ředitele,

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 o výměře 42,00 m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí nemovitosti čp. 3 stojící na pozemku p.č. 151, Vratislavovo náměstí, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu kraj, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, obec Nové Město na Moravě, k. ú. Nové Město na Moravě (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:
  - **administrativní činnost k poskytování služeb stavebního spoření a finančního poradenství**

- 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 **1.4.2018 do 31.3.2020**

## III.

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

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **15 386,-Kč čtvrtletně bez DPH** (slovy: patnácttisíctřistaosmdesátšestkorunčeských) na základě pronajímatelem vystavené faktury.
- 3.2 Výše nájemného nezahrnuje související služby spojené s předmětem nájmu dle této smlouvy a platby za ně. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s předmětem nájmu:
- dodávku vody, odvoz a odvádění odpadních vod
  - dodávku elektrické energie
- Ostatní služby a plnění spojená s předmětem nájmu si řeší nájemce uzavřením vlastní smlouvy s dodavateli.
- 3.3 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele čtvrtletně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu zálohu ve výši 6.000,- Kč za dodávku elektrické energie.
- 3.4 Pronajímatel po skončení účtovacího období dodavatele elektrické energie vyúčtuje zálohy a vyčíslí případné nedoplatky/přeplatky za tuto službu. Tyto budou vzájemně uhrazeny.
- 3.5 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním předmětu nájmu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním požadavků oprávněných dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.
- 3.6 V případě prodlení s placením nájemného se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu dlužné částky nájemného.
- 3.7 Nájemce se dále zavazuje zaplatit ve prospěch pronajímatele skutečně spotřebovanou vodu včetně odvodu odpadních vod na základě přefakturace příslušného množství spotřebované vody a faktury dodavatele služby.
- 3.8 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.

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

- bankovním převodem na číslo účtu [REDACTED]

#### 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 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 zákona č. 89/2012 Sb., 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 zákona 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.

### 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](http://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

- 7.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník.
- 7.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.4.2018.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.5 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.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne **28-03-2018** .....

Pronajímatel:

V Praze dne *28/3/2018* .....

Nájemce:

