2009/247/0419

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. : A/98B806

Lesy České republiky, s.p. Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č. účtu u [redacted]1/0100, IČO: 421 904 51, DIČ: 228-421 904 51, z pověření zastoupený vedoucím lesní správy ....Harcov....., se sídlem v Liberci..... panem ..Ing. Jiřím Chládkem..., jako pronajímatel na straně jedné

a

LIB - IT , se sídlem v Liberci , PSČ 460 01
zastoupené panem Jiřím Polákem

bankovní spojení : [redacted]
IČO : 13 342 673
DIČ : 192 - 520 802 265

jako nájemce na straně druhé uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu zák.č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, z.č. 509/1991 Sb., § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění a vyhl. MF ČR č. 585/1990 Sb. o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor, ve znění vyhlášky MF ČR č. 168/1999 Sb. následující

S M L O U V U

o nájmu z nebytových prostor

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání

a) na dobu neurčitou od 1.4.1996
celý objekt , čp. 48 , Lovecký zámeček na Nové louce v Bedřichově

tyto nebytové prostory celý objekt ,
s tímto příslušenstvím viz. příloha ,
pro tento účel rekreační zařízení - restaurace
- ubytování

2. Předmětem pronájmu jsou i movité předměty vnitřního vybavení, které jsou uvedeny na samostatné příloze č. 3.

II.

1. Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému - obvyklému užívání .

2. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v pasportu budovy .

III.

Cena nájmu

1. Nájemné a úhrada za služby poskytované pronajímatelem bylo určeno podle vyhlášky č. 505/1990 Sb. o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor, ve znění vyhl. č. 166/1994 Sb.
a činí 476 000 Kč ročně (základní nájemné)
24 000 Kč ročně (za zařízení)

2. Nájemné je bez DPH a nájemce je bude hradit jednotrát čtvrtletně a to do 15 kalendářního dne. prvního měsíce následujícího čtvrtletí, a to do 15 dnů od odeslání faktury, odepsáním z účtu povinného .

3. Nájemce, který má předmět smlouvy pronajatý pro účely podnikání bere na vědomí, že pronajímateli se rozhodl být plátcem daně z přidané hodnoty (DPH) v pronájmu pozemků a nemovitostí podle ust. § 30, odst.4, zák.č. 588/1992 Sb. v platném znění.

4. Nájemce je povinen neprodleně pronajímateli oznámit skutečnost, že se stal plátcem DPH.

5. Dojde-li ke změně cenových předpisů, zavazuje se nájemce od účinnosti takové změny platit nájemné nově upravené.

6. V případě , že státem přijman míra inflace od doby stanovení nájemného překročí 20 % , bude platné nájemné pro další období po vzájemné dohodě o tuto hodnotu zvýšeno . Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu .

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. a) Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému - obvyklému užívání .

b) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za dohodnutou nájemce za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu :

a) s jejich určením

b) Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostorů v rozsahu uvedeném ve vyhl.č. 45/1960 Sb. .

c) změny v nebytových prostorech včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

d) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu na dobu určitou jen se souhlasem pronajímatele.

e) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle ...2... dny před skončením pronájmu. V případě, že stav předmětu nájmu neodpovídá běžnému opotřebení, bude provedeno finanční vyrovnání.

V.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu jeho činností vzniknou.

2. Nájemce se zavazuje v případě produkce odpadů zajistit na vlastní náklady jejich likvidaci, a to v souladu se zákonem o odpadech.

3. Nájemce se zavazuje bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav přesahujících rozsah stanovený v bodě IV., aby nedošlo ke zbytečné další škodě. V případě nesplnění této povinnosti, odpovídá nájemce za škodu způsobenou tímto zanedbáním.

4. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajímaných prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Dále revize protipožárního zařízení a vybavení .

5. Pokud budou pronajímatelem poskytovány služby, které nebudou v příloze č.2 zahrnuty do nájemného, budou tyto poskytovány na základě samostatné písemné dohody a budou účtovány dle skutečné výše.

6. Nájemce se zavazuje zajišťovat provoz čističky odpadních vod dle rozhodnutí OkÚ v Jablunci n.O. RŽP , č.j. ŽP 1660/1995/23?.! .

VI.
Smluvní pokuta

V případě, že by nájemné nebylo zaplaceno včas, sjednává se, že pronajímateli může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.

2. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití, budou smluvní strany jednat o výši nájemného.

3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.

4. V ostatním se řídí smlouva ustanoveními zák.č.116/1990 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími, přiměřeně i ustanoveními občanského a obchodního zákoníku.

5. Strany se dohodly na účinnosti této smlouvy od 1.4.1996

6. Nájem lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

7. Tato smlouva se vyhotovuje ve ..2.. stejnopisech, z nichž ..1.. obdrží pronajímatel a ..1..nájemce.

V ....Libuci..... dne 21.3.1996

[redacted]

Pro[redacted]

pod[redacted]

Harcov

PRONAJÍMATEL

Lesy České republiky
Závod / Lesní správa
adresa:
DIČ 228 - 421 964 51

NÁJEMCE

název: LIB - IT
adresa: Frýdlantská 185/6
Liberec
DIČ: 192 - 520802265

Číslo smlouvy: A / 9888006

SOUPIS POZEMKŮ, STAVEB A DALŠÍCH PROSTŘEDKŮ PRONAJMUTÝCH DODAVATELI

Příloha č. 1

Poř. číslo	Pozemek (Stavba, Ost.prostředek)	KÚ a parcel.č. (inventární č.)	Výměra v m² (podlah.pl. v m²) (pořiz. cena)	Způsob využití	Výkon	Číslo akce	Nájemné v Kč	
							roční	měs. splátka
1.	Stavba	400016	celý objekt	rekreační zařízení	161	48	476.000	
2.	zařízení	...			529	48	24.000	
	celkem						500.000,-	

Za pronajímatele : 21.3.96
dne :

LESY ČESK
les
H

[redacted]

Za [redacted]

PRONAJÍMATEL *Lesy České republiky*
Závod / Lesní správa
adresa:
DIČ 228 - 421 964 51

NÁJEMCE název: LIB - IT
adresa: Frýdlantská 185/6
Liberec
DIČ: 192 - 520802265

Číslo smlouvy:

PROPOČET ROČNÍHO NÁJEMNÉHO Z POZEMKŮ A NEMOVITOSTÍ

Příloha č. 2

Pořadové číslo dle příl. č.1	Výměra pozemku v m² (podlahová plocha v m²)	Roční sazba nájemného (Kč/ m²)	Roční nájemné Kč celkem	Daň z nemovitostí Kč celkem	Zajišťované služby pronajímatele (roční úhrada)						Roční nájemné Kč úhrnem
					topení Kč celkem	úklid Kč celkem	vodné a stočné Kč celkem	odvoz dom. odpadu Kč celkem	ostatní služby Kč celkem	vnitřní vybavení Kč celkem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	celý		476.000								476.000,-
	objekt										
2.	zařízení		24.000								24.000,-
	celkem										500.000,-

Za pronajímatele :
dne :

[redacted]

Za nájemce:

[redacted]

Dodatek k nájemní smlouvě

č. : A / 98 88 06

Obě smluvní strany se dohodly na změně bodu III. cena nájmu odst. 1. v tomto znění :

1. Nájemné a úhrada za služby poskytované pronajímatelem bylo stanoveno dohodou . Základní nájemné činí 571.200,- Kč ročně (základní nájemné). Nájemné za poskytovaná příslušenství činí 28.800,- Kč ročně .
   Základní nájemné a nájemné za poskytnutá příslušenství je vypočteno bez DPH .

Strany se dohodly na účinnosti tohoto dodatku od 1.7.1999 .

V případě , že dojde ke změně cenových předpisů nebo ke změně ekonomického prostředí vstoupí obě strany v jednání o úpravě tohoto dodatku .

Obě smluvní strany se zavazují do 30.11.2000 uzavřít dohodu o ceně nájemného pro další období .

V Jablonci nad Nisou 28.6.1999

Pronajímatel :

Ing. Miroslav Kortan
Lesní správce

[redacted]

Nájemce :

Jiří Polák

[redacted]