

**S M L O U V A**  
**O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU**  
**Č.: 170 356**

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

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. Jiřím Dundou

bankovní spojení: [REDAKCE]

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

a

Myslivecký spolek Pustá Proseč z.s.

se sídlem Pustá Proseč 11, Nová Paka, PSČ 509 01  
IČO: 01583115

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 8542  
zastoupená předsedou MS Davidem Šidákem

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

společně též jako „**smluvní strany**“

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 29,8 m<sup>2</sup> nacházející se bez čp., který je součástí pozemku p.č. 1015/1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, obec Lužany u Jičína, k. ú. Lužany u Jičína (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 lovecká chata na Dolech.
- 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**

- 2.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.8.2018 do 31.7.2023.

- 2.2. Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami. Ust. § 2230 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

### III.

#### Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) ročně, a to vždy nejpozději k 30.11. příslušného roku na základě zaslané faktury. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.
- 3.2. V případě prodlení s placením nájemného (popř. služeb) 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 částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 3.3. Výše uvedené nájemné nezahrnuje žádné související náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy. Veškeré tyto služby je povinen zajistit si a platit výlučně nájemce na svůj náklad, když za tímto účelem se zavazuje uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb vlastní smlouvy.
- 3.4. 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.
- 3.5. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu [REDAKCE]

### IV.

#### Podmínky nájmu

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.
- 4.3. Pronajímatel požaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil pro případ požáru a živelné pohromy. 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). Pojistnou smlouvu pojistného plnění ve prospěch pronajímatele se nájemce zavazuje tomuto předložit. Pojištění se nájemce zavazuje udržovat po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou.
- 4.4. 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.

- 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. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.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.

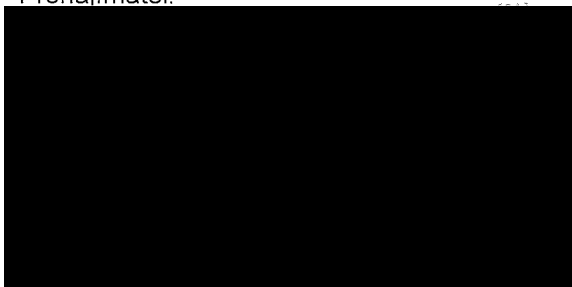
## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 1.8.2018.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru

V Hořicích, dne 5.17.2018

Pronajímatel:



V Hořicích, dne 5.17.2018

Nájemce:

