

S M L O U V A
O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
Č.: 144/1056/2018

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. Tomášem Pospíšilem, pověřeným řízením státního podniku,
na základě Směrnice 19/2015 Podpisový řád zastoupený Ing. Petrou Zavřelovou, lesní správkyní
Lesní správy Černá Hora, U Selkova 548, 679 21 Černá Hora

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

a

Jiří Jelínek
datum narození: ██████████ 1971
██
72, 679 51
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. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor o výměře 43 m² náležející k budově č.p. 72, stojící na parcele p.č. 82, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, obec a k.ú. Nfěmčice (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jako dvě garáže o výměře 25 m² a 18 m².
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.
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. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2019 do 31.12.2023.
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

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši Kč 27,-- za m² a měsíc, tj. měsíčně celkem Kč 1161,-- vždy nejpozději poslední kalendářní den příslušného měsíce.
2. 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 částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
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.
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.
5. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
 - bezhotovostním převodem na účet [REDAKCE]
 - nebo
 - zaplacením v hotovosti do pokladny Lesní správy Černá Hora.

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 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. Za požární ochranu a bezpečnost odpovídá nájemce.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

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 od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, 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 kterákoli 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.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.

VI. 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 smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.1.2019.
4. Smluvní strany konstatují, že předchozí nájemní vztah k předmětu nájmu založený nájemní smlouvou č. 14356217 ze dne 19.12.2014 končí dne 31.12.2018. Smluvní strany nepožadují fyzické předání a zpětné převzetí předmětu nájmu ke dni ukončení předchozího nájemního vztahu, resp. ke dni účinnosti této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a v tomto stavu jej přebírá.
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.

V Černé Hoře, dne 31.8.2018

Pronajímatel:

Nájemce

h.c.

[PS]

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přímýslava 1106/19, Nový Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Černá Hora
U Sebkova 548, 579 21 Černá Hora

[PS]