

SMLOUVA O NÁJMU

č.: B/9869 581/18

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

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 [REDACTED], na základě Pověření ze dne 10.12.2015

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nejdek

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Mui Nguyenová

nar. 20.12.1955

bytem: Potůčky č.p. [REDACTED] Potůčky, PSČ 362 38

dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1379	ostatní plocha	99	49	Potůčky	25	Potůčky
Celkem			49			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 49 m² k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.

Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.

5. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Právo pachtu podle této Smlouvy dále nezakládá pachtýři jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu pachtu. Pachtýř je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
7. Nárok propachtovatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto Smlouvou není dotčen.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem - stánkový prodej.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 49 m², a to na dobu určitou od **01.01.2019 do 31.12.2019**.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. 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 za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit 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 dodatečné úhradě svého dluhu,
 - 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 přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.

6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 150,- Kč/m²/měsíc. Celkové roční nájemné tak činí 88.200,- Kč (slovy: osmdesátosmtisícdevětsetkorun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat měsíčně, poslední den příslušného měsíce je datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 17 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. pacht pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě prodloužení nájmu bude na každé další roky nájemné valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci.
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.

3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
8. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
9. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
10. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
11. Nájemce se zavazuje neuskláňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
12. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
13. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
14. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
15. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5 000,- Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

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 jakékoli ze smluvních stran včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR 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 jejích znění.

IX.

Závěrečná ustanovení

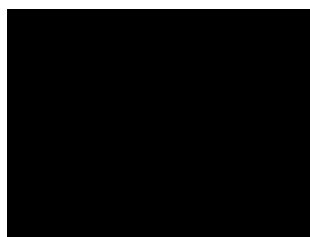
1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem (dále jen „OZ“).
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen "Zakladatel") ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů. Tento písemný souhlas udělil Zakladatel pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 01. 01. 2019; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
8. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o

zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - mapový zakres předmětu nájmu

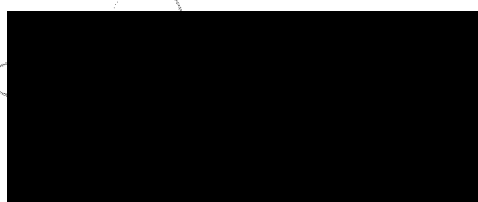
V Horní Blatné, dne 10.12.2018

Pronajímatel:



Lesní správce

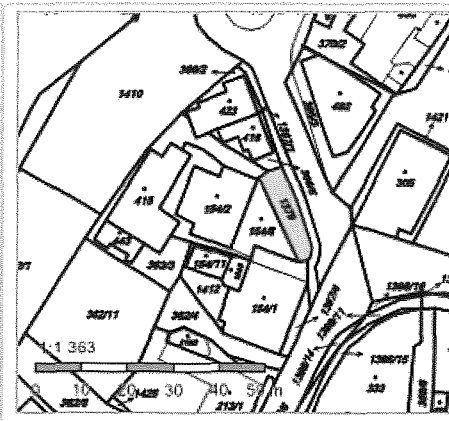
Nájemce:



Mui Nguyenová

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1379
 Obec: Potůčky [555479]
 Katastrální území: Potůčky [726516]
 Číslo LV: 25
 Výměra [m²]: 99
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: jiná plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

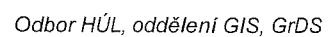
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 31.07.2018 11:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0



Situasi pematangan

S

$$\frac{\theta}{395}$$

$$\frac{\theta}{366}$$

$$\frac{\theta}{1187}$$

$$\frac{\theta}{370}$$

30'

121-30

1.50 m

$$\frac{\theta}{366}$$

121-12

121-11

121-29

(5.87)

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

3.00 m

$$\frac{154}{2}$$

1349

vijeta

+ leman

121-31

man

ide

parcey

1349

121-32

nama Cuong. Le. Van

nama Tran. Van. Quang

$$\frac{154}{3}$$

$$\frac{\theta}{363}$$

$$\frac{154}{1}$$

$$\frac{\theta}{362}$$