

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 6/2018/St

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 Ing. Josefem vojáčkem, generálním ředitelem na základě jmenování ministrem
zemědělství ze dne 13. 8. 2018
zastoupeným na základě pověření: Ing. Kamilem Beznoskou, Lesním správcem Lesní správy Choceň
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Osada vycházejícího slunce, z.s.

se sídlem Bratří Čapků 580/9, Hradec Králové, PSČ 500 03
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném KS v Hradci Králové, oddíl L, vložka 8434
zastoupená Jaroslavem Pokorným, předsedou a Viktorem Šotolou, místopředsedou
IČO: 01352272

(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
357/23	Lesní pozemek	15 236	380	Svinary	231	Hradec králové
Celkem			380			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Královehradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Hradec Králové**.

2. Předmětný pozemek je na základě rozhodnutí o **dočasném omezení využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa na p.č. 357/23 o výměře 0,01730 ha v k.ú. Svinary na dobu třiceti let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí č.j.: MMHK/010759/2017/ŽP/Hlav MMHK/013502/2017** ze dne **17.1.2017** dočasně odňat z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to do **16.2.2047**. Toto rozhodnutí je nedílnou přílohou č. **1** k této nájemní smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **380 m²** k dočasnému úplatnému užívání.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu nájmu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. **2** k této Smlouvě.
6. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
7. Právo nájmu podle této Smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
8. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem – **kulturní zařízení**.

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 **380 m²**, a to na dobu určitou od **1.12.2018** do **31.10.2023**.
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. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nacházejí. 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 **39.865 Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **15149 Kč** (slovy: **patnácttisícjednostočtyřicetdevětkorunčeských**). 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 **1** ročně, a to vždy k **30.9.** běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí **30** 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. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude na každé další roky 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. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od **1.1.2019**.

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 není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
9. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností 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.
10. 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.
11. 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.
12. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
13. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, 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 0,05% 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 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), (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.

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, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.3. Statutu LČR.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
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), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

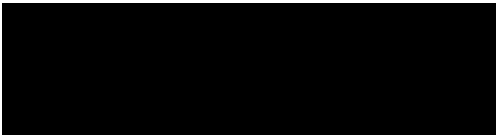
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem **1.12.2018**; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy: **č.1 - rozhodnutí o dočasném odnětí z PUPFL, č.2 - ortofoto snímek z katastrální mapy**

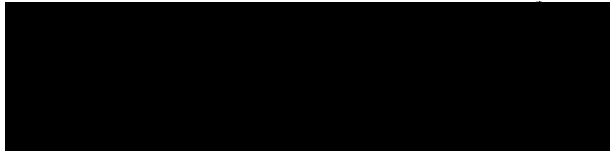
V Chocni, dne 18-12-2018

v lhotici Kralove, dne 28. 11. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:


Lesy České republiky, s.p.
Ing. Kamil Beznoska
lesní správce
Lesní správy Choceň


Osada vycházejícího slunce
Jaroslav Pokorný; Viktor Šotola
předseda místopředseda

Lesy České republiky, s.p. 1041
Královská 1041, 272 02 Mladá Boleslav
IČO: 270 84 100
Katastrální úřad Choceň
Katastrální úřad Choceň



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 16.2.2017

a je vykonatelné dne

Magistrát města H

dne 16.2.2017 podpis
95

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 17.1.2017

NAŠE ZNAČKA: MMHK/010759/2017/ŽP/Hlav
MMHK/013502/2017

VYŘIZUJE

TELEFON

EMAIL:

DATUM: 25.1.2017

Rozdělovník :

Jaroslav Pokorný, předseda Sdružení Osada vycházejícího slunce, Bratří Čapků 580, 500 03 Hradec Králové, IČ: 01358278
Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Choceň, Pernerova 75, 565 01 Choceň, IČ: 42196451

Rozhodnutí

Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové (dále jen MMHK odbor ŽP), jako věcně a místně příslušný orgán, podle ustanovení § 10, 11 a 67 zákona č. 500/2004., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 1, písm. d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon),

rozhodl podle § 13 odst. 1 lesního zákona

a p o v o l u j e

**dočasné omezení využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa
na p. č. 357/23 o výměře 0,01730 ha v k. ú. Svinary
na dobu třiceti let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Dočasné omezení pozemku určeného k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL), který je zařazen v kategorii lesa hospodářského se povoluje pro p. č. 357/23 v k. ú. Svinary, který vlastní Česká republika a právo hospodařit s majetkem státu na něm mají Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, 501 19 Hradec Králové, IČ: 42196451.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Pokorný, předseda Sdružení Osada vycházejícího slunce, Bratří Čapků 580, 500 03 Hradec Králové, IČ: 01358278
Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Choceň, Pernerova 75, 565 01 Choceň, IČ: 42196451

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

pozemek stavby	výměra stavby v m2	ev. č. budovy	omezovaná výměra v m2
753	59	15	62
754	55	150	226
755	41	152	64
756	51	167	96
758	52	151	82
759	44	154	109
760	39	163	61
761	45	148	199
762	46	166	98
763	48	165	122
764	48	164	96
766	40	168	50
359/7	46	bez ev. č.	50
hlediště, jeviště			380
357/10	30	142	35

Odůvodnění

Podáním ze dne 17.1.2017 navrhl žadatel dočasné omezení využívání výše uvedeného pozemku. V žádosti byla doložena technická zpráva omezení PUPFL spolu s popisem od Ing. Jana Netuky, f. Geošrafo s.r.o.. Odborný lesní hospodář vyslovil s uvedeným omezením souhlas na základě jednání na našem úřadu dne 19.11.2015 ve věci ujednocení dalšího postupu ohledně pozemků, které užívají chatové osady. Odborný lesní hospodář se účastnil geodetických prací.

Důvodem žádosti je nemožnost řádného lesnického hospodaření v okolí rekreačních chat. Na omezených částech pozemku jsou z historicky uloženy inženýrské sítě, majitelé rekreačních objektů zde parkují auta, mají zde umístěno zázemí chat s odpočinkovým prostorem a herními prvky pro děti. Orgán státní správy lesů je ze své správní činnosti obeznámen se situací na uvedeném pozemku. Podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu se orgán státní správy lesů rozhodl žadateli v plném rozsahu vyhovět. Při svém rozhodování bral v úvahu specifikaci a nemožnost řádného lesnického hospodaření. Skutečnost, že historicky zasířované pozemky budou nově zalesněny se jeví jako nevhodná. Správní orgán konstatuje, že umístění rekreačního objektu v plně zajištěném lesním porostu, který by byl zalesněn až po jeho obvod, je nereálné, jak z hlediska hospodaření tak obývání tohoto objektu. Při vytyčování vzdálenosti omezovaného PUPFL od kraje stavby bylo počítáno s budoucím růstem nově vysazeného lesa, zvláště pak jeho korunové části. Omezení je též vhodné pro umístění výše uvedeného rekreačního zázemí a budou zde vysazovány též dřeviny. U části pozemku označeného v plánu jako písmena R a S, se jedná o prostor, kde jsou historicky pořádány kulturní akce Sdružení Osady vycházejícího slunce. Větší část pozemku p. č. 357/23 v k. ú. Svinary bude plnit funkce PUPFL bez omezení a bude navazovat na okolní PUPFL, též bez omezení.

Proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto dokumentu.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze do patnácti dnů ode dne jeho doručení podat odvolání ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové prostřednictvím příslušného orgánu státní správy lesů 1. stupně, tj. Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Rudolf Hlavatý
oprávněná úřední osoba
referent na úseku státní správy lesů

