

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Horní Planá se sídlem Jiráskova 150, 382 26 Horní Planá

zastoupena ředitelem divize Ing. Michalem Frnochem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. LK spol s.r.o.

se sídlem Homole 198, 370 01 Homole

IČ: 28157303

DIČ: CZ28157303

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka

C 20863

zastoupena jednatelkou společnosti Lucií Vavrovou

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu pozemku

(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem p.č. 342, o výměře 5183 m², druhem ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha;

výše uvedená nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 4 pro k.ú. Kraví Hora a obec Kájov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci nemovitost uvedenou v bodu 1. tohoto článku, aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Předmět nájmu je vyznačen v příložené kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Článek 2

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání nemovitosti uvedené v článku 1 této smlouvy pro účely skladování lesní a pilařské štěpky.

Článek 3 **Doba nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. **Nájem vzniká dnem 15.1.2019 a končí 14.1.2020.**
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využít pronajaté nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - pronajatá část nemovitosti se stane nepoužitelnou k ujednanému účelu.
5. Výpovědní důvody pro výpověď bez výpovědní doby a předchozí výzvy:
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného jeden měsíc;
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo třetím osobám (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo její části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 60 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4 **Předání a převzetí nemovitosti**

1. Pronajímatel předá nájemci část nemovitosti první den doby nájmu dle článku 3, bodu 1., jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. O předání nemovitostí bude sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat část nemovitosti bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn jí dále využívat.
3. Nájemce je povinen nemovitosti předat:
 - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede část nemovitosti do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevzdá část nemovitosti dle bodu 2. a bodu 3., je nájemce povinen pronajímateli platit náhradu ve výši ujednaného nájemného do dne řádného odevzdání nemovitostí

Článek 5 Nájemné

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - 12Kč/m²/rok, tj. **celkem za rok 62.196,- Kč bez DPH.**
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno nájemcem čtvrtletně, vždy nejpozději do 15. dne daného čtvrtletí **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele**. Platba bude prováděna na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. První platba nájemného za období od 15.1.2019 do 14.4.2019 bude uhrazena nejpozději **do 15.02.2019** a to v částce po zaokrouhlení **15.549,- Kč bez DPH** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy tj. od roku 2020 bude nájemné každoročně valorizováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Dále se smluvní strany dohodly, že výpočet valorizace provede pronajímatel a promítne ho do faktury za nájemné v daném roce, kterou nájemce ve sjednaném termínu uhradí.
5. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Článek 6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat pronajatou nemovitost ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání nemovitosti po dobu nájmu;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat nemovitost s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení nemovitosti nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - má zakázáno ukládat na nemovitosti a v jejím okolí odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti;
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činnostmi nájemce v souvislosti s užíváním části pronajaté nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost jsou povinni/y ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajatým

nemovitostem a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;

- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Pronajatou nemovitost divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí S 2/2006 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“) se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Příloha č. 1 této smlouvy, nepodléhá povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1 nezveřejnit.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přijímá.
3. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si nemovitost řádně prohlédl a shledal ji ve stavu způsobilém pro smluvený nájem.
5. Pokud nájemce poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky, může pronajímatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči nájemci nejdříve splatné, a to v případě, že takovéto nájemcem poskytnuté platby nebudou obsahovat údaje či určení učiněné nájemcem, na které dosud nezaplacené závazky mají být tyto platby spárovány.
6. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.

7. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.
8. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejích přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.
9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
10. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Příloha:

1 – katastrální mapa s vyznačením pronajaté nemovitosti

V Horní Plané dne 15.1.2019

V Homolích dne 10.1.2019

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

Divize Horní Planá

Ing. Michal Frnoch

ředitel divize

pronajímatel

.....
LK spol s.r.o.

Lucie Vavrová

jednatelka společnosti

nájemce