

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

**město Domažlice**, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ: 344 01, IČ: 00253316, zastoupené starostou Ing. Miroslavem Machem  
*na straně jedné jako pronajímatel (dále jen "pronajímatel")*

a

**Domažlické městské lesy, spol. s r.o.**, se sídlem Domažlice, Tyršova 611, PSČ: 344 01, IČ: 26322994, zastoupené jednatelem Ing. Janem Bendou  
*na straně druhé jako nájemce (dále jen "nájemce")*

tuto

## nájemní smlouvu

### I.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků a staveb na nich se nacházejících uvedených v seznamu, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Všechny výše zmíněné nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na níže uvedených listech vlastnictví (LV) takto:

- nemovitosti v k. ú. Babylon, obci Babylon jsou zapsány na LV č. 289,
- nemovitosti v k. ú. Česká Kubice, obci Česká Kubice jsou zapsány na LV č. 364,
- nemovitosti v k. ú. Dolní Folmava, obci Česká Kubice jsou zapsány na LV č. 350,
- nemovitosti v k. ú. Domažlice, obci Domažlice jsou zapsány na LV č. 1,
- nemovitosti v k. ú. Draženov, obci Draženov jsou zapsány na LV č. 322,
- nemovitosti v k. ú. Havlovice u Domažlic, obci Domažlice jsou zapsány na LV č. 1,
- nemovitosti v k. ú. Pasečnice, obci Pasečnice jsou zapsány na LV č. 477,
- nemovitosti v k. ú. Pec, obci Pec jsou zapsány na LV č. 866.

### II.

#### Předmět nájmu, účel nájmu, doba nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky, budovy a stavby blíže specifikované v čl. I. (dále též jen "**předmět nájmu**") za účelem lesního hospodaření, zvelebování lesa a zlepšování všech jeho funkcí ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a za účelem provozování předmětu podnikání nájemce vyplývajícího z příslušných živnostenských oprávnění.
2. Použití předmětu nájmu k jinému účelu, než je uvedeno výše v odstavci 1, je možné pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Souhlasu není podle dohody stran třeba v případě:
  - a) částí lesních pozemků, na nichž se nacházejí stavby rekreačního charakteru (chaty) nebo včelíny, propagační tabule nebo jiná krátkodobá zařízení,
  - b) pozemků, pro které není vhodné využití, a
  - c) částí nebytových prostor v areálu přidružené výroby pily Hadrovec. Součástí areálu přidružené výroby Hadrovec jsou kotce pro psy, které může nájemce podnajímat náhradnímu chovateli v případě, že budou využívány pouze pro potřeby města.

3. Smluvní strany ve vzájemné shodě konstatují, že předmět nájmu byl nájemci pronajímatelem předán před uzavřením této smlouvy. Nájemce zároveň prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.
4. Nájem se sjednává na dobu neurčitou ode dne 1. května 2015.

### **III.**

#### **Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 56.273,95 Kč ročně, přičemž tato částka se skládá z těchto jednotlivých nájmů:
  - a) pronájem pozemků: 2.653,66 Kč
  - b) pronájem budov a staveb 53.620,29 KčK částce sjednaného nájemného za pronájem budov a staveb bude dle platných právních předpisů připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné podle právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den splatnosti nájemného, tedy 31.12. kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno.
2. Nájemné za celý předmět nájmu je splatné ročně vždy do 31.12. roku, za který je hrazeno na účet pronajímatele číslo 109782579/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Domažlice, s variabilním symbolem 9060001178 (nájemné za pronájem pozemků) a s variabilním symbolem 9085001178 (nájemné za pronájem budov a staveb).
3. Nájemné uvedené výše v odstavci 1. může být pronajímatelem každoročně (počínaje rokem 2016) jednostranně zvýšeno (valorizováno), a to vždy s účinností od 1.1. daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci zvýšení nájemného písemně, a to vždy nejpozději do 31.3. daného kalendářního roku.
4. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného delšího než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce přebírá odpovědnost za celkové zabezpečení předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a pouze k účelu sjednanému v této smlouvě, je povinen předcházet vzniku škod na předmětu nájmu, užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutími správních orgánů.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek.
4. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku porušení svých povinností, které mu plynou z této smlouvy a platných právních předpisů.
5. Nájemce je povinen zajistit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Dále se zavazuje zajistit plnění povinností vyplývajících z hygienických předpisů a z právních předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
6. Stavební a jiné úpravy většího rozsahu, tzn. úpravy, jejichž náklady přesáhnou 300.000,00 Kč, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
7. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit spolu s veškerými jeho součástmi zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho od něho převzal,

s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě dodatečně mu poskytnuté pronajímatelem v písemné výzvě, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. O předání předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol.

8. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností (kromě povinnosti platit řádně a včas nájemné a povinnosti provádět úpravy většího rozsahu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele) a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem v písemném oznámení, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
9. Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že bude předmět nájmu potřebovat pro plnění svých úkolů, a v případě, že užívání předmětu nájmu trpí takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí značná škoda.
10. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci souhlas s přijímáním různých druhů dotací, finančních příspěvků a podpor na hospodaření v lesích, myslivost a další činnosti v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Dále je nájemce oprávněn přijímat různé náhrady a újmy za omezení lesního hospodaření.

## V.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv, která mu z této smlouvy plynou.

## VI.

### **Podnájem, výpůjčka, jiné užívání třetí osobou**

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, výpůjčky či umožnit třetí osobě jakékoli užívání předmětu nájmu nebo jeho části pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Předchozí souhlas se nevyžaduje v případě umožnění užívání částí lesních pozemků a částí nebytových prostor v areálu pily Hadrovec, uvedených v čl. II. odst. 2 písm. c) této smlouvy.

## VII.

### **Zánik nájmu**

1. Nájem založený touto smlouvou je možno ukončit písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3,5 roku a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájem založený touto smlouvou může být dále ukončen vzájemnou dohodou účastníků této smlouvy.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případech uvedených v této smlouvě.

## VIII.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Obsah závazku založeného touto smlouvou je možné změnit pouze právním jednáním smluvních stran v písemné formě (písemným dodatkem).

***Příloha č. 1: seznam pozemků a staveb na nich se nacházejících***

Domažlice 30.04.2015.

---

pronajímatel  
město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta

---

nájemce  
Domažlické městské lesy, spol. s r.o.  
Ing. Jan Benda, jednatel

**Doložka  
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků**

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Domažlicích v době od 13.03.2015 do 04.05.2015; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města [www.domazlice.eu](http://www.domazlice.eu) (v rubrice "úřední deska").

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 14. schůzi rady města dne 28.04.2015 usnesením č. 722.

.....  
město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta

budova	součást pozemku p. č.	katastrální území	výměra pozemku (m2)	druh pozemku	pořizovací cena budovy	výše nájemného vč. DPH v r. 2015	DPH
Zelenov, rekreační zařízení bez č.p./č.e.	st. 310	Pasečnice	237	zastavěná plocha a nádvoří	180 000,00	1 895,32	328,94
Babylon č.p. 23 – sklad u hájenky	st. 22	Babylon	505	zastavěná plocha a nádvoří	157 539,00	1 658,82	287,89
Babylon č.p. 23, hájenka					178 702,00	1 881,66	326,57
rybárna v Hanově parku	st. 2412	Domažlice	54	zastavěná plocha a nádvoří	128 000,00	1 347,78	233,91
Bystřice, bývalá rota PS, soubor nemovitostí	st. 91	Dolní Folmava	884	zastavěná plocha a nádvoří	10 011 697,00	105,30	18,28
	st. 97		171	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 192		645	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 200		318	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 202		50	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 203		71	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 204		37	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 205		44	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 206		44	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 207		23	zastavěná plocha a nádvoří			
st. 208	276	zastavěná plocha a nádvoří					
Čerchov, budova č. 13	st. 234	Dolní Folmava	184	zastavěná plocha a nádvoří	173 260,00	105,30	18,28
Čerchov, budova č. 9, kuchyně	st. 488	Pec	255	zastavěná plocha a nádvoří	697 340,00	105,30	18,28
Čerchov, budova č. 18, strážnice	st. 486	Pec	127	zastavěná plocha a nádvoří	236 490,00	105,30	18,28
Čerchov, budova č. 600, ubytovna	st. 237	Dolní Folmava	84	zastavěná plocha a nádvoří	5 390 910,00	105,30	18,28
	st. 490	Pec	331	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 491		346	zastavěná plocha a nádvoří			
Babylon č.p. 8, hájenka, včetně vedlejších staveb	st. 1	Babylon	585	zastavěná plocha a nádvoří	234 681,00	2 471,10	428,87
Česká Kubice č.p. 9 – hájenka, včetně garáže a vedlejších staveb	st. 126	Česká Kubice	582	zastavěná plocha a nádvoří	2 468 113,00	25 988,24	4 510,36
	st. 355		20	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 356		44	zastavěná plocha a nádvoří			
Babylon č.p. 34 – hájenka včetně garáže a vedlejších staveb	st. 37	Babylon	927	zastavěná plocha a nádvoří	1 225 028,00	12 899,05	2 238,68
	st. 438		28	zastavěná plocha a nádvoří			
Malinovka – bud. služebny – stará rota	st. 219	Dolní Folmava	109	zastavěná plocha a nádvoří	0,00	105,30	18,28
Malinovka – bud. kuchyně – stará rota	st. 218	Dolní Folmava	442	zastavěná plocha a nádvoří	0,00	105,30	18,28
Malinovka – bud. služebny	st. 220	Dolní Folmava	389	zastavěná plocha a nádvoří	7 624 734,00	105,30	18,28
	st. 221		299	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 222		231	zastavěná plocha a nádvoří			
Malinovka – hala uhelny	st. 222	Dolní Folmava			709 136,00	105,30	18,28
Malinovka – bud. garáže a sklad	st. 223	Dolní Folmava	50	zastavěná plocha a nádvoří	969 186,00	105,30	18,28
	st. 224		59	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 225		123	zastavěná plocha a nádvoří			
	st. 226		328	zastavěná plocha a nádvoří			
Malinovka – bud. kuchyně, psov.	st. 228	Dolní Folmava	165	zastavěná plocha a nádvoří	328 909,00	105,30	18,28
Malinovka – jímka podzemní ČOV	st. 230	Dolní Folmava	72	zastavěná plocha a nádvoří	450 282,00	105,30	18,28
Malinovka – psince	st. 227	Dolní Folmava	54	zastavěná plocha a nádvoří	40 595,00	105,30	18,28
areál přidružené výroby Hadrovec	st. 59/1	Havlovice	1508	zastavěná plocha a nádvoří		10 529,60	1 827,45
doměk u Jezera č.p. 94	st. 845	Domažlice	213	zastavěná plocha a nádvoří	10 675,00	103,74	18,00
<b>budovy celkem</b>			<b>10914</b>			<b>60 144,21</b>	<b>10 438,25</b>

stavba	umístěná na pozemku p. č.	katastrální území	výměra pozemku (m2)	druh pozemku	pořizovací cena stavby	výše nájemného vč. DPH v r. 2015	DPH
Hadrovec – vrt studny	516/1	Havlovice	5269	ost.plocha – manipul.ploch.	129 246,00	1 360,91	236,19
Babylon – vrt studny	st. 425	Babylon	32	zastavěná plocha a nádvoří	170 565,00	1 795,98	311,70
Malinovka – přípojky vodovodní	737/6	Dolní Folmava	8585	ost.plocha – jiná plocha	43 590,00	105,30	18,28
Malinovka – vodovodní šachty					9 681,00	105,30	18,28
Malinovka – přípojky kanalizační					583 110,00	105,30	18,28
Malinovka – kanalizační šachty					129 807,00	105,30	18,28
Malinovka – přípojky elektro					24 729,00	105,30	18,28
Malinovka – septik betonový					62 527,00	105,30	18,28
Malinovka – trafostanice					58 542,00	105,30	18,28
Malinovka – zpevněné plochy					431 002,00	105,30	18,28
Malinovka – oplocení venkovní osv.					98 811,00	105,30	18,28

Malinovka – rampa na mytí aut					232 556,00	105,30	18,28
Malinovka – vodovodní řady	737/3	Dolní Folmava	690	ost. plocha – jiná plocha	1 135 736,00	105,30	18,28
Malinovka – venkovní osvětlení					8 877,00	105,30	18,28
Malinovka – zásobníky pozemní	st. 229	Dolní Folmava	123	zastavěná plocha a nádvoří	134 649,00	105,30	18,28
psí kotce	524	Havlovice	212	zahrada	435 634,00	105,30	18,28
Čerchov, vodní nádrž	375/13	Dolní Folmava	150	vod.plocha – vod. tok um		105,30	18,28
	375/14		91	vod.plocha – vod.nád.um			
<b>stavby celkem</b>			<b>15152</b>			<b>4 736,39</b>	<b>822,02</b>