

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: B/9869666/12  
Číslo smlouvy nájemce: 87/NS/2012

### Lesy České republiky, s. p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106

IČO: 42196451, DIČ CZ42196451

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka č. 540  
statutární orgán: Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel, na základě podpisového řádu č. 3/2009

zastoupený p. Ing. Petrem Josefem Zettlem, lesním správcem Lesní správy Horní Blatná

bankovní spojení:

číslo účtu:

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

a

### Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 04

jednající: Ing. Zdeněk Pavlas, ředitel

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114

Zřizovací listina ZK 5901 ze dne 13. 12. 2001

oprávněn jednat ve věcech technických: I

odp. pracovník: .

E-mail: t

IČ: 70947023, DIČ: CZ70947023

Bankovní spojení:

Číslo účtu: .

*jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)*

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto:

### Smlouvu o nájmu pozemků

#### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to:

Číslo parc.	Druh pozemku	Celková výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup> trvalý zábor	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup> dočasný zábor	Katastrální území	LV	Obec
170	Ostatní plocha	212	212	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
194/1	Ostatní plocha	18403	5437	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
205/5	Ostatní plocha	651	651	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
205/6	Lesní pozemek	196	0	196	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var

205/8	Ostatní plocha	107	107	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
206/3	Lesní pozemek	23	0	23	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
207/3	Ostatní plocha	21	21	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
207/4	Lesní pozemek	13	0	13	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
211	Ostatní plocha	1088	4	17	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
232/3	Ostatní plocha	332	0	76	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
415/1	Lesní pozemek	1198224	0	11	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
415/8	Ostatní plocha	380	380	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
415/9	Ostatní plocha	218	218	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
415/10	Ostatní plocha	48	48	0	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
547	Ostatní plocha	360	6	22	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
549	Ostatní plocha	1151	0	15	Pstruží u Merklína	31	Merklín u K.Var
Celkem			7084	373			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 31 pro katastrální území Pstruží u Merklína, obec Merklín u Karlových Var, okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

- Pronajímatel se zavazuje přenechat předmětné pozemky, případně jejich části, které jsou uvedeny v předchozím odst. o celkové výměře 7457 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“) nájemci do nájmu s tím, že budou využívány za účelem – provedení stavby „**II/221 Modernizace silnice Merklín - Pstruží, II. etapa**“ (dále jen „stavba“).
- Část předmětu nájmu byla Rozhodnutím č.j. ŽP/13753/10 ze dne 7.10.2010 trvale odňata plnění funkcí lesa a část předmětu nájmu byla Rozhodnutím č.j. ŽP/40603/10 ze dne 1.11.2010 dočasně na dobu od 1.5.2012 do 31.3.2013 odňata plnění funkcí lesa.
- Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích).
- Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám (GP č. 115-5481/2010 pro k.ú. Pstruží u Merklína a záborový elaborát).

## II. Účel nájmu

- Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem vstupu na pozemky pro přípravu, umístění a realizaci stavby: „**II/221 Modernizace silnice Merklín - Pstruží, II. etapa**“.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje předat kopie výše uvedených dokladů pronajímateli nejpozději do 15 dnů po jejich potvrzení nájemcem a zhotovitelem stavby.
4. Případná kupní smlouva bude uzavřena v souladu s předpisy pro oceňování majetku na základě znaleckého posudku a geometrického plánu s oddělením převáděných částí pozemků trvale zabraných stavbou.
5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením povinností založené smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
6. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody na předmětu nájmu způsobené pronajímateli či třetím osobám.

### III.

#### Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy, o celkové výměře 7457 m<sup>2</sup> na dobu určitou, a to od data protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do dne:
  - 31. 03. 2013 u dočasně odňatých ploch v souladu s rozhodnutím o odnětí pozemků PUPFL;
  - případného uzavření kupní smlouvy u pozemků trvale zabraných stavbou.
2. Nájem skončí:
  - a) uplynutím sjednané doby,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran jen za níže uvedených podmínek,
  - d) odstoupením kterékoliv smluvní strany, pokud druhá smluvní strana nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy, odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
  - 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 bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, na základě které si předmět nájmu pronajal,
  - e) bude předmět nájmu potřebovat k plnění svých funkcí nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu podnikání.
4. Nájemce má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - b) nájemce předmětný pozemek dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si jej pronajal.

5. Pro výpověď se v těchto případech sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel i nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku, ale od doručení písemného odstoupení příslušné straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na splatné nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokutu nebo náhrady škody.
7. Nájemní smlouva může být vypovězena i bez uvedení důvodu, a to s výpovědní lhůtou 11. měsíců, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

#### IV.

#### Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou, a to ve výši 7,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkové roční nájemné činí **52.199,- Kč** (slovy: padesát dva tisíc jedno sto devadesát devět korun českých). Výpočet: 7457 m<sup>2</sup> x 7,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné za část roku bude vypočteno poměrně.
2. Smluvené nájemné uvedené v předchozím odstavci je bez daně z přidané hodnoty. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty v zákonné výši. Předmět nájmu nebude sloužit k podnikání.
3. Nájemné spolu s DPH bude pronajímatel fakturovat nájemci ke dni 31.12 běžného roku. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 21. kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájmu pozemku v průběhu roku bude případný přeplatek (nedoplatek) na nájemném vyúčtován.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu pozemků dle § 56 z. č. 235/2004 Sb. v platném znění.

#### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu.
2. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnou finanční náhradu.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v účinném znění a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy lesů rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez písemného souhlasu pronajímatele.

4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
5. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy lesů o uložení pokuty v souvislosti s porušením zákonných povinností pronajímatelem, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši pokuty do 3 dnů od právní moci rozhodnutí.
6. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.
7. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou ve lhůtě 30 dnů od vzniku škody.
8. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
9. Nájemce je zodpovědný za veškeré škody na předmětu nájmu nebo na okolním porostu, které v souvislosti s provozováním vodojemu pronajímateli vzniknou.
10. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s touto smlouvou.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaného pozemku nebo jeho částí.
2. V případě produkce odpadů se nájemce zavazuje zajistit na vlastní náklad jejich likvidaci v souladu se zákonem o odpadech.
3. Nájemce odpovídá za dodržování z. č. 289/95 Sb. o lesích v platném znění, z. č.185/2001 Sb. o odpadech v platném znění, všech platných předpisů týkajících se ochrany životního prostředí, bezpečnostních a požárních předpisů.
4. Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 36 odst. 2) zákona č. 40/1964 Sb. – občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, výslovně sjednávají odkládací podmínku, kdy tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy nájemce předá staveniště zhotoviteli stavby, který vzejde ze zadávacího řízení, a to na základě písemného předávacího protokolu, kterým se nájemce prokáže pronajímateli. Nájemní poměr na části pozemků dočasně zabrané stavbou končí dnem předání dokončeného díla zhotovitelem nájemci, na základě písemného zápisu o předání dokončeného díla, nejpozději však ke dni 31. 03. 2013. Na části pozemků trvale zabrané stavbou končí dnem případného uzavření kupní smlouvy, nejpozději však končí 31. 12. 2020.

## VII.

### Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti nájemce, ani právo odstoupit od této smlouvy.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. V případě změny tržních cen nájemného nebo způsobu využití předmětu nájmu se zavazují obě strany jednat o výši nájemného.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem předání předmětu nájmu nájemci.
4. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.
6. Smlouva byla schválena Karlovarským krajem, odborem správa majetku rozhodnutím č. OSM/N/PO/47-04-2012 ze dne 25. 4. 2012.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Kopie GP č. 115-5481/2010 pro k. ú. Pstruží u Merklína
  - Záborový elaborát
  - Snímek katastrální mapy

V Horní Blatné dne 19. 5. 2012

správa a údržba silnic  
karlovarského kraje,  
právní subjektivita příspěvková organizace  
Československá 282, PŠČ 356 04  
356 023, DIČ: CZ70947023  
©

.....  
Ing. Petr Josef Zettl  
lesní správce Lesní správy Horní Blatná  
Lesy České republiky, s. p.

Nájemce:

.....  
Lesy  
se silnic  
DIČ: V  
Kraj  
Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje,  
právní subjektivita příspěvková organizace