MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 004 odbor lesního a lesního hospodářství a zemědělství

č. sml. 4312033822

DODATEK č. 23
k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
č. 52 99 2 001

uzavřený v souladu s ust. § 663 a následujících občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů mezi stranami, kterými jsou

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČO: 44992785
[redacted]
dále jen pronajímatel

a

Lesy města Brna, a.s.
se sídlem Kuřim, Křížkovského 247
zastoupená Ludvíkem Kadlecem, předsedou představenstva
IČO : 60713356, DIČ : CZ60713356
[redacted]
dále jen nájemce

Obě smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku v souladu s ust. čl. IX, bod 2 nájemní smlouvy.

I. Předmět nájmu

Upravuje se čl. II., bod 1 a 2 takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem staveb, pozemků a trvalých porostů na nich stojících, které jsou uvedeny v nové příloze č. 1 , č. 2 a č. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci stavby a pozemky dle specifikace uvedené v nové příloze č. 1 , č. 2 a č. 3 této smlouvy.

II.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 52 99 2 001 zůstávají tímto dodatkem nedotčena a jsou nadále v platnosti. Dodatek č. 23 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis. Dodatek č. 23 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ust. § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

Doložka

Záměr statutárního města Brna pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20. 7. 2012 do 6. 8. 2012.
Tento dodatek byl schválen Radou města Brna na schůzi č. R6/074 dne 15. 8. 2012.

V Brně dne 16. srpna 2012

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

[redacted]

.....

JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB
pověřena podpisem R6/074 RMB

V Brně dne 16. srpna 2012

[redacted]

.....

Ludvík Kadlec
předseda představenstva
Lesy města Brna, a.s.

Nájemní smlouva č. 52 99 2 001
(úplné znění)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků mezi stranami, kterými jsou

I. Smluvní strany

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČO: 44992785
[redacted]
dále jen pronajímatel

a

Lesy města Brna, a.s.
se sídlem Kuřim, Křížkovského 247
zastoupená Ludvíkem Kadlecem, předsedou představenstva
IČO: 60713356
DIČ: CZ60713356
[redacted]

Preambule

S ohledem na skutečnost, že nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřená dne 23. 12. 1999 byla následně doplňována dvacetitřemi dodatky, dohodli se pronajímatel a nájemce vyhotovit aktuální úplné znění nájemní smlouvy, jehož úplnost a správnost potvrzují svými podpisy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem staveb, pozemků a trvalých porostů na nich stojících, které jsou uvedeny v nové příloze č. 1, č. 2 a č. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci stavby a pozemky dle specifikace uvedené v nové příloze č. 1, č. 2 a č. 3 této smlouvy.
3. Pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté pozemky a stavby ve stavu způsobilém k užívání.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do pronájmu stavby a pozemky, uvedené v čl. II. bod 1. této nájemní smlouvy, za účelem provozování činností, uvedených jako předmět činnosti nájemce v zakladatelské listině, ve znění jejích změn a doplňků.
2. Nájem je zřizován za účelem správy a rozvoje pronajatého majetku a plnění veřejně prospěšných služeb nájemcem s tím, že rozhodující je udržování a zlepšování stavu lesa a rozvoj jeho obnovitelných produktů. Nájemce bude hospodařit s lesním majetkem pronajímatele v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen lesní zákon) a dalších navazujících předpisů.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly, zda nájemce užívá pronajaté stavby a pozemky v souladu s účelem nájmu, uvedeným v předcházejících bodech tohoto článku s tím, že upozorní nájemce na vyslání kontroly v dostatečném časovém předstihu. Nájemce je povinen umožnit kontrolu stavu veškerého pronajatého majetku města.
4. Nájemce má na pronajatých pozemcích, uznaných jako honitby statutárního města Brna, právo myslivosti ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti. Nájemce má právo, prostřednictvím statutárního orgánu společnosti, zastupovat statutární město Brno při jednáních, která jsou spojena s přípravou a tvorbou vlastních honiteb, včetně uzavírání a podepisování dohod o vzájemné výměně a přičleňování honebních pozemků při zachování jejich vlastnictví a s jednáním v dané věci před příslušnými orgány státní správy.

IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Pro rok 2012 se stanovuje celkové nájemné ve výši 2 174 701,- Kč.
2. Pro další roky bude výše nájemného stanovována každoročně formou písemného dodatku k této smlouvě, a to do konce února daného roku.
3. Celková částka nájemného je splatná ve dvou rovnoměrných splátkách, a to ke dni 30.9 a 15.12. na účet pronajímatele, uvedený v čl. I této smlouvy.
4. Výše nájemného z pronajatého majetku bude dohodnuta na základě dosažených hospodářských výsledků nájemce v předcházejícím roce dle pravidel uvedených v § 673 – 675 občanského zákoníku v návaznosti na biologické a klimatické podmínky a na míře inflace, dle údajů Českého statistického úřadu, případně České národní banky. Dále budou zohledněny náklady na pořízení nového lesního hospodářského plánu v souladu s lesním zákonem, na vybudování nových investic ve prospěch statutárního města Brna a na opravy a rekonstrukce HIM v majetku společnosti ve prospěch statutárního města Brna.
5. V případě prodlení se zaplacením nájemného je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankci ve formě poplatku z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Poplatek z prodlení je splatný na základě vyúčtování, které vyhotoví pronajímatel, a ve kterém zároveň určí lhůtu splatnosti.

V. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

VI. Skončení nájmu

1. Nájemní smlouvu lze ukončit kdykoliv vzájemnou dohodou obou smluvních stran, a to k datu stanovenému v této dohodě.

2. Nájemní smlouvu lze zrušit v průběhu sjednané doby nájmu výpovědí bez udání důvodu.
   - Vzhledem k tomu, že předmětem pronájmu jsou mimo jiné i pozemky, patřící do zemědělského půdního fondu nebo k pozemkům určeným pro plnění funkcí lesa, lze nájemní smlouvu vypovědět ke dni 1.10. běžného roku. Výpovědní lhůta činí 5 let.
   - Pro výpověď nájemní smlouvy se sjednává výlučně písemná forma.
   - Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý majetek pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání věci, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
   - Nájemce je povinen provést předání majetku zpět pronajímateli formou písemného protokolu po provedení předávací inventury.
   - Pro případ nedodržení termínu, sjednaného pro vrácení pronajatého majetku pronajímateli, se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.
   - Při skončení nájmu, v případě, že byla poskytnuta dotace z Evropské unie, je nájemce povinen zahrnout tuto dotaci do finančního vyrovnání společnosti.
3. Nájemní smlouvu lze ukončit odstoupením nájemce nebo pronajímatele od smlouvy.
   Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy:
   - užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda,
   - nezaplatil-li nájemce, ač písemně upomenut splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
   - při závažném porušení této nájemní smlouvy, včetně jejích dodatků a příloh, nájemcem,
   - při odejmutí oprávnění provozovat hlavní předmět činnosti nájemci – tj. správu a rozvoj lesního majetku.

   Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy:
   - stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým ke smluvenému užívání aniž by nájemce porušil svoji povinnost,
   - bude-li nájemci pronajímatelem odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel této smlouvy.

   Pro odstoupení od smlouvy se sjednává výlučně písemná forma a lze je provést k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo rozhodnutí o odstoupení od smlouvy prokazatelně doručeno druhé smluvní straně.
   Obě smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se nájemní smlouva neruší od počátku, ale dnem, ke kterému bylo odstoupení provedeno.
   Nájemce je povinen provést předání majetku zpět pronajímateli formou písemného protokolu po provedení předávací inventury.
   Pro případ nedodržení termínu sjednaného pro vrácení pronajatého majetku pronajímateli, se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.

VII. Povinnosti nájemce

A: V oblasti hospodaření s pronajatým lesním majetkem města:

1. Nájemce je povinen pečovat o pronajatý majetek s péčí řádného lesního hospodáře v souladu se všemi platnými předpisy na úseku lesního hospodářství a životního prostředí.
2. Nájemce je povinen plnit veškeré povinnosti, vyplývající z výkonu funkce odborného lesního hospodáře, na veškerém pronajatém majetku města Brna.
3. Nájemce je povinen vést řádnou evidenci o lesním majetku tak, jak ukládá lesní zákon, vyhlášky a prováděcí předpisy.

4. Roční výše těžby, prováděná nájemcem, je omezena na 1/10 schválené decenální výše těžby s možností nedodržení roční výše těžby v rozsahu +/- 15 %. Případné další překročení roční výše těžby je nájemce povinen předem oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas s výjimkou situací, kdy okamžité započetí těžby odvrátí ohrožení či poškození lesa. V tomto případě je nájemce povinen pronajímatele o započetí těžby bezodkladně informovat a vyžádat si jeho dodatečný souhlas.
5. Nájemce je povinen na vyžádání poskytovat pronajímateli operativně veškeré informace, související s hospodařením s pronajatým majetkem.

B: V oblasti hospodaření s pronajatým majetkem města obecně:

1. Nájemce je povinen s pronajatým majetkem řádně hospodařit, zejména zabezpečovat jeho ekonomické využití, využívat všech práv vlastníka tak, jako by je vykonával vlastník a plnit povinnosti vlastníka tak, jak to vyžadují obecně závazné právní předpisy.
2. Pronajímatel tímto přenechává majetek specifikovaný v čl. II této smlouvy nájemci, aby ho tento za úplatu užíval. Nájemce má právo tento majetek užívat v souladu s podmínkami smlouvy a povinnost platit za toto užívání nájemné.
3. Nájemce je povinen vést veškerou agendu, spojenou s evidencí pronajatého majetku, ve smyslu zákona o účetnictví, kterou bude průběžně aktualizovat.
4. Nájemce je povinen řídit se souborem metodik vydaných městem Brnem, pro nakládání s majetkem města Brna.
5. Nájemce je povinen, v návaznosti na zpracování rozpočtu města, předložit pronajímateli každoročně, vždy do 31.8., položkový seznam nároků na investiční a neinvestiční prostředky, včetně zdůvodnění jejich účelnosti a efektivnosti, na rok následující.
6. Nájemce je povinen dodržovat hygienické, bezpečnostní, protipožární a další provozní předpisy.
7. Nájemce je povinen provádět opravy a udržování pronajatého majetku na své náklady. Plány oprav a nových investic podléhají schválení představenstva společnosti.

VIII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel pronajímá nájemci svůj majetek, uvedený v čl. II. této smlouvy ve smyslu ust. § 28 odst. 2 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Nájemce není oprávněn dát do podnájmu lesní pozemky třetí osobě s výjimkou:
   a) případů, kdy na základě rozhodnutí orgánů státní správy lesů dochází k odnětí či omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa v souladu s ust. §§ 15, 16 lesního zákona. V těchto případech nájemce, po předchozím souhlasu pronajímatele a v souladu s podmínkami určenými pronajímatelem je oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu na dobu určitou odpovídající lhůtě, na kterou bylo rozhodnutí orgánem státní správy lesů vydáno,
   b) případů, že se jedná o zastavěné lesní pozemky v rekreačních oblastech města Brna,
   c) případů, kdy se jedná o lesní pozemky do výměry 400 m^2,
   d) případů, kdy se jedná o pronájem lesního pozemku za účelem sportovně-rekreačního využití na dobu určitou.
3. Ostatní pronajatý majetek (zemědělskou půdu, ostatní pozemky a pozemky dle bodu 2b a 2c tohoto článku) je nájemce oprávněn dát do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele, na dobu určitou ne delší pěti let.

4. Obě strany se dohodly, že ust. § 58 zákona 289/1995 Sb., lesní zákon, má nájemce práva i povinnosti vlastníka lesa, tj. statutárního města Brna.
5. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že nezcizí nebo nedá do nájmu majetek, který je předmětem této smlouvy bez písemného dodatku k této smlouvě. Pokud by pronajímatel porušit toto ujednání, zavazuje se zaplatit nájemci škodu a ušlý zisk, který porušením této povinnosti nájemci vznikne.

IX. Ustanovení společní a závěrečná

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy.
2. Tato nájemní smlouva může být měněna pouze formou písemného dodatku.
3. Tato nájemní smlouva je závazná pro případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Právní vztahy touto nájemní smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž po třech obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, bez omylů a nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zápisu nepeněžitého vkladu majetkového souboru a pozemků nájemci do obchodního rejstříku Krajského obchodního soudu v Brně.

Příloha č. 1 nájemní smlouvy – seznam pozemků v okrese Brno-město
Příloha č. 2 nájemní smlouvy – seznam pozemků v okresech Blansko, Brno-venkov, Svitavy a Žďár nad Sázavou.
Příloha č. 3 nájemní smlouvy – seznam staveb

Doložka

Dodatky č. 1 – 23 byly schváleny usneseními Rady města Brna a úplné znění této nájemní smlouvy bylo Radou města Brna vzato na vědomí na schůzi č. R6/074 dne 15. 8. 2012.

V Brně dne 16. srpna 2012

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

[redacted]

JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB
pověřena podpisem R6/074 RMB

V Brně dne 16. srpna 2012

LESY MĚSTA BRNA, a. s.
Křížkovského 247, 664 34 Kuřim
IČ 60713356 DIČ CZ60713356
OR: KS v Brně odd. B vl. 4713
2

[redacted]

Ludvík Kadlec
předseda představenstva
Lesy města Brna, a.s.