

Nájemní smlouva
č. 120/2011/226/84/255.5

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, odd. AXII, vl.č. 540,
jednatel Ing. Svatoplukem Sýkorou, generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Město Mariánské Lázně, se sídlem Ruská 155, Mariánské Lázně, PSČ 353 01
IČ:00254061, zastoupené Zdeňkem Králem, starostou města
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

(dále také jako smluvní strany)

uzavírají ve smyslu ust. § 663 a následujících občanského zákoníku v platném znění tuto

Smlouvu o nájmu pozemku
k podnikatelským účelům

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k pozemkovým parcelám ve vlastnictví státu uvedeným v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 73 pro katastrální území Mariánské Lázně a Úšovice, vše obec Mariánské Lázně, v okrese Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, (dále jen „pozemky nebo také jako „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal nájemci pozemky uvedené v příloze č. 1 do nájmu s tím, že budou využívány pro sportovní účely- provoz lanové dráhy, spodní stanice lanové dráhy, lyžařských vleků a svahů.
3. Na předmět nájmu je vydáno rozhodnutí o odnětí a dočasném omezení ve využívání PUPFL. Tato rozhodnutí jsou nedílnou přílohou této nájemní smlouvy,
4. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů a jiných součástí pozemků.

5. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. Vyhláška MZe č. 55/1999 Sb.).
6. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude pozemek užívat k podnikatelským účelům dle čl. I odst. 2.
2. Nájemce je povinen užívat pozemek v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
3. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití dle této smlouvy.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody na pozemku, které případně vzniknou pronajímateli či třetím osobám porušením smluvních nebo právních povinností, ze strany nájemce nebo fyzických či právnických osob, které byly nájemcem najati.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, **a to od 1.4.2011 do 31.3.2016.**
2. Bude-li nájemce řádně plnit veškeré své povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen postupně o pětileté periody.
3. 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.
4. 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 porušuje kteroukoli z podmínek příslušného pravomocného rozhodnutí správního úřadu, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - d) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil trvalé stavby, nebo stavby dočasného charakteru ve smyslu stavebního zákona bez předchozího souhlasu pronajímatele,

- f) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, na základě které si předmět nájmu pronajal.
5. Nájemce má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětný pozemek najal,
- b) nájemce předmětný pozemek dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si jej pronajal.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje, že ke dni ukončení nájmu pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

IV.

Cena nájmu

1.



2. Smluvené nájemné je bez DPH. Předmět nájmu bude sloužit k podnikání. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat v 6. měsíci běžného roku. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájmu pozemku v průběhu roku bude cena nájmu upravena. Přeplatek nebo nedoplatek na nájmu budu řádně vyúčtován.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu pozemků dle ust. § 56 odst. 5 z.č. 235/2004 Sb. v platném znění.
4. Dojde-li ke změně cenových předpisů, zavazuje se nájemce od účinnosti takové změny platit nájemné nově upravené na základě jednostranného opatření pronajímatele. V případě, že dojde ke změně způsobu využití předmětu nájmu budou smluvní strany jednat o změně výše nájemného.
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen na své náklady pozemek řádně udržovat.
2. Pokud při řádném užívání pozemku dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
3. Pokud při řádném užívání pozemku dojde k trvalému poškození pozemků anebo ke škodám na pěstovaných kulturách, je pronajímatel oprávněn domáhat se náhrady.
4. Na pozemku mohou být prováděny úpravy a budovány další stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje:
 - a) na vlastní náklad odstranit škody, které na pozemku jeho činností vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů,
 - b) udržovat zřetelné vytýčení hraničních znaků pronajatého pozemku,
 - c) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na pronajatém nebo okolních pozemcích.
6. Rozhodne-li orgán státní správy ochrany lesa nebo vod 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.
7. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu a v souladu se zákonem o odpadech.

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. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemné nebude zaplaceno včas, smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. Nevyzvedne-li si adresát, resp. smluvní strana, jakoukoli písemnost ve smyslu této smlouvy ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, považuje se písemnost posledním dnem této lhůty za doručenou. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran (název, sídlo) se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala skutečnosti.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva nabude platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti dnem 1.4.2011.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží pronajímatel a 2 stejnopisy obdrží nájemce.

V Hradci Králové, dne: 3.1.03.2011

V Mariánských Lázních, dne:.....



Přílohy:

1. Seznam pozemků
2. Rozhodnutí o omezení a odnětí PUPFL

Příloha č.1 k nájemní smlouvě č.120/2011/226/84/255.5

- seznam nájmem dotčených pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, k.ú.Mariánské Lázně a Úšovice, obec Mariánské Lázně, okres Cheb, kraj Karlovarský, LV č.73:

k.ú.Mariánské Lázně

pp.č. dle KN	kultura	výměra m ²	část parcely dotčená nájmem m ²
--------------	---------	-----------------------	--

1438/1	lesní pozemek	6477	2340
1438/4	ostatní plocha	1485	1485
1438/6	lesní pozemek	875	875
1398/5	lesní pozemek	2351	2351
1398/1	lesní pozemek	2505	860
143/21	lesní pozemek	38162	689
1395/5	lesní pozemek	1764	1200
1395/3	lesní pozemek	6747	2600
1398/6	lesní pozemek	1776	357
145/11	ostatní plocha	272	272
145/16	ostatní plocha	727	727
143/41	ostatní plocha	1345	1345
143/25	lesní pozemek	34981	5294
143/42	lesní pozemek	4053	4053
143/34	lesní pozemek	11795	390

k.ú.Úšovice

1663/15	ostatní plocha	281	281
1663/16	lesní pozemek	3188	1675
1663/5	lesní pozemek	4555	686

Celkem za kulturu: 23370 m² lesní pozemek

4110 m² ostatní plocha

CELKEM: 27480 m²



Městský úřad Mariánské Lázně

Městský úřad, odbor životního prostředí
adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 623 181-5, fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

Toto rozhodnutí nabývá právní

značka: [redacted]

27.6.2005

Věc: Omezení využívání pozemku pro plnění funkcí lesa

Rozhodnutí

Výrok

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, jako příslušný podle ust. § 7 odst.2 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ust. § 2 odst. 1 zákona č. 314/2002 Sb., o ustanovení obcí s rozšířenou působností a podle ust. § 48 odst.1 písmeno f) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

1. povoluje

podle jeho §13 odst. 1

dočasné omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa

p.p.č.	porost	výměra (m ²)	k.ú.
1663/1	825 A 10a	1 375	Úšovice
1663/5	852 A 9a	686	Úšovice
143/25	825 A 10a	736	Mariánské Lázně
143/25	825 A 10b+a	858	Mariánské Lázně
1398/6	824 B 8b	357	Mariánské Lázně
143/34	824 B 9a	390	Mariánské Lázně
1438/1	824 B 11 b	600	Mariánské Lázně

Dočasné omezení využívání výše uvedených pozemků pro plnění funkcí lesa je na dobu 50 let.

2. ukládá

podle §16 odst. 2 písm. f) lesního zákona investorovi tato

opatření v zájmu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

a) dodržovat základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedené v §13 lesního zákona,

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p. Lesní správa Toplá	Č. dop.
Došlo: 28-06-2005 502	Zprac.
Čj.:	Ukl. zn.
počet příloh:

O d ů v o d n ě n í:

Rozhodnutí o omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa je výjimkou ze zákazu využívat tyto pozemky k jiným účelům (§13 odst. 1 lesního zákona). Podáním ze dne 7.6.2005 navrhl žadatel LČR LS Teplá, která má právo hospodařit na předmětných pozemcích, které jsou ve vlastnictví státu vydání rozhodnutí podle §16 odst. 1 lesního zákona. Konaným šetřením na místě dne 23.6.2005 bylo zjištěno, že se jedná o rozšíření areálu zimních sportů Mariánské Lázně a vydání tohoto rozhodnutí je v návaznosti na předešlá rozhodnutí, která byla vydána v souvislosti se stavbou rozšíření areálu zimních sportů. Souhlas s vydáním rozhodnutí o omezení ve využívání výše uvedených pozemků pro plnění funkcí lesa vyjádřila i CHKO Slavkovský les.

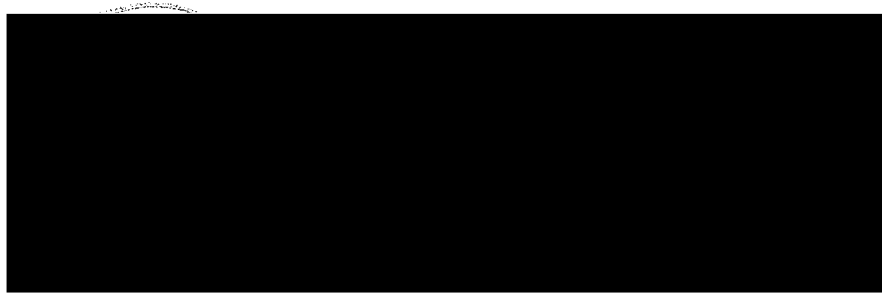
Žádost o omezení byla doložena náležitostmi podle vyhlášky č. 77/1996 Sb. , o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Nárok vlastníka pozemku na úhradu ztráty z předčasné likvidace lesních porostů a na zvýšené provozní náklady podle § 21 odst. 2 a 3 lesního zákona není vydáním tohoto rozhodnutí dotčen. Po uplynutí doby dočasného omezení (50 let) využívání dochází k opětovnému využití plnění funkcí lesa.

Platnost rozhodnutí o omezení využívání pozemků plnění funkcí lesa zaniká podle § 16 odst. 5 písm.b) lesního zákona uplynutím doby, na kterou bylo rozhodnutí vydáno. Případnou žádost o prodloužení doby platnosti rozhodnutí je nutno podat orgánu státní správy lesů před uplynutím doby platnosti.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí je možné podle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, podat odvolání do 15-ti dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje prostřednictvím odboru životního prostředí MěÚ Mariánské Lázně.



Obdrží:

LČR LS Teplá, Masarykovo nám.1 364 61 Teplá

CHKO Slavkovský les, Hlavní 504, 353 01 Mariánské lázně