

SMLOUVA O NÁJMU

č. 170393

2014/4/3076

uzavřena ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451,

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,

jednající: Ing. Daniel Szorád, Ph.D., generální ředitel. Zastoupený na základě pověření a podpisového

řádu č. 02/2014 [redacted], ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1, Židlochovice, PSČ 667 01

bankovní spojení: [redacted]

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

a

Jihomoravský kraj,

se sídlem Žerotínovo náměstí 35, 601 82 Brno

zastoupený [redacted] náměstkem hejtmána Jihomoravského kraje

IČ: 70888337, DIČ: CZ70888337

bankovní spojení: [redacted]

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLOUVU O NÁJMU:**I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

| Číslo parcely | Druh poz. | Výměra v m ² | Pronajímaná výměra v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|--------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|------|---------|
| lesní pozemek PKN 3411/1 | 10 | 626197 | - | Lanžhot | 3026 | Lanžhot |
| zamokřená pl. PKN 3414/1 | 11 | 3864 | - | Lanžhot | 3026 | Lanžhot |
| lesní pozemek PKN 3415/1 | 10 | 3514 | - | Lanžhot | 3026 | Lanžhot |
| lesní pozemek PKN 3513/1 | 10 | 67206 | - | Lanžhot | 3026 | Lanžhot |
| lesní pozemek PKN 3514/1 | 10 | 3442 | - | Lanžhot | 3026 | Lanžhot |
| lesní pozemek PKN 3515/1 | 10 | 210231 | - | Lanžhot | 3026 | Lanžhot |
| Celkem | | | 1287 | | | |

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 1287 m² k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně za účelem realizace projektu „Soutok Moravy a Dyje pro turisty – vybudování infrastruktury pro nemotorovou dopravu na česko-rakouské hranici“ a za účelem následné údržby povalového chodníku, dočasné stavby.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č.1 této smlouvy.
5. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.
7. Nárok pronajímatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto smlouvou není dotčen.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat výlučně za účelem k nepodnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem realizace projektu „**Soutok Moravy a Dyje pro turisty – vybudování infrastruktury pro nemotorovou dopravu na česko-rakouské hranici**“. Projekt zahrnuje vybudování vyvýšeného dřevěného povalového chodníku, včetně odpočívadel a informačních panelů, vedoucího od stávající asfaltové komunikace k soutoku řek Moravy a Dyje (dále jen stavba). Niveleta chodníku bude převážně kopírovat terén, chodník bude ukotven pilotami.

III. Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 1287 m², a to na dobu určitou od 15.08.2014 do 14.08.2019
2. Tato smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - 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 přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou stavby dřevěného povalového chodníku, včetně odpočívadel a informačních panelů,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
8. Nájemce i pronajímatel předpokládají jednání o prodloužení nájemní smlouvy na předmět nájmu před uplynutím doby nájmu, neboť životnost stavby vybudované nájemcem je předpokládána delší 5-ti let.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši [REDAKCE] Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí [REDAKCE] Kč (slovy: sedmtisícčtyřicetjedna korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou a jeho výše odpovídá výši nájemného v místě a v čase obvyklé.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, a to vždy k 20.09. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou

(opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 01.01.2015.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou stavby dřevěného povalového chodníku, včetně odpočívadel a informačních panelů.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou stavby dřevěného povalového chodníku, včetně odpočívadel a informačních panelů.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
10. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.

11. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí provozování infrastruktury pro nemotorovou dopravu na česko-rakouské hranici tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
13. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
14. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost za případné právní důsledky vyplývající z poškození zdraví, života či majetku třetích osob v souvislosti s realizací a užíváním stavby třetími osobami; odpovědnost za újmu jde k jeho tíži.
2. Z důvodů obecné prevenční odpovědnosti podle § 2900 občanského zákoníku nájemce jako stavebník a uživatel výše uvedených pozemků k určenému účelu se zavazuje spolupodílet na případných zvýšených nákladech souvisejících s eliminací nebezpečí (zejména s odstraněním stromů nebo jejich větví) hrozících škodami na zdraví, na majetku, a to ve výši 50 % skutečných prokazatelných nákladů pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje zajistit běžnou údržbu této stavby po celou dobu jejího trvání.

VII. Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.
2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku III., odstavci 7 se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ■■■ Kč za každý i započatý den, kdy nebyla tato povinnost nájemce splněna, a to do doby splnění.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 15.08.2014.

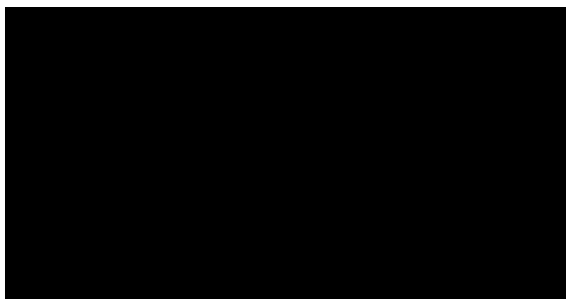
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy: snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu.

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 24.10.2014 na 76. schůzi usnesením č. 5083/14/R76.

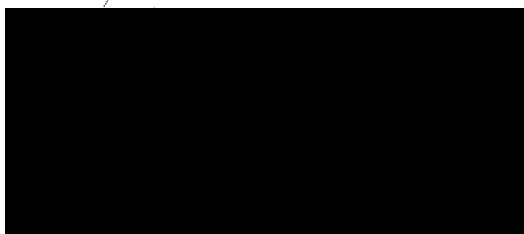
V Židlochovicích, dne 27 -10- 2014

Pronajímatel:



V Brně, dne 27 -10- 2014

Nájemce:



Příloha: č. 1 smlouvy o nájmu č. 170393 - snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu:

