

## Nájemní smlouva č. 15/19

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

-----  
*Smluvní strany:*

### **Správa Národního parku Šumava**

se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

IČO: 00583171

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **GABRETA, spol. s r.o.**

sídlo: Koryto 1, Zbytiny, 383 01 Prachatice

IČO: 26082292

DIČ: CZ26082292

Zápis v OR: vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, 19. listopadu 2004,  
oddíl C, vložka 12875

(dále jen „nájemce“)

(dále též jako „smluvní strany“)

## **I.**

### **Předmět nájmu**

- 1) Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je, ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále „zák. č. 219/2000 Sb.“), příslušný hospodařit s nemovitostmi uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Prachaticích na LV 103 k.ú. **Horní Světlé Hory**.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění, po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku

(dále jen „předmět nájmu“) dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

## II. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu, aby ho užíval způsobem stanoveným touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva nebo povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
- 2) Nájemce bude předmět nájmu **užívat jako manipulační plochu pro skládkování stavebního materiálu po dobu realizace projektu „Ovčí farma Strážný – Agroturistika“.**
- 3) Nájemce současně prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že je způsobilý užívání ke smluvenému účelu v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran


- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem je nezbytně nutný písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje, že předmět nájmu nedá do podnájmu třetí osobě, nebude na předmětu nájmu provádět žádné pozemkové úpravy ani budovat stavby dočasného či trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Při užívání předmětu nájmu se nájemce bude chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit jak pronajímateli, tak i uhradit poškození případné třetí strany, a to v plném rozsahu vzniklé škody.
- 3) Nájemce se dále zavazuje dodržovat podmínky uvedené v souhlasu vlastníka – Souhlas s akcí „Ovčí farma Strážný – Agroturistika“, ze dne 3. 4. 2018, č.j. NPS 02892/2018.
- 4) Nájemce bude trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu.
- 5) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování účelu využití.

## IV.

### Nájemné

- 1) **Roční nájemné** za pozemky pronajaté k nezemědělskému využití se stanovuje na základě dohody smluvních stran na částku 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální dani z nemovitých věcí**. Poplatníkem daně z nemovitých věcí je pronajímatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění. K celkové výši nájemného **bude účtována daň z přidané hodnoty** ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy.

*Výpočet nájemného v k.ú. Horní Světlé Hory v roce 2019:*

 = nájemné celkem (Kč)  
21291

Celková výše nájemného činí v roce 2019: **14 053,-- Kč + DPH**

**V letech 2020 – 2026 bude výše nájemného vypočítávána dle uvedeného vzorce s použitím aktuálních údajů.**

- 2) Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený ČNB České Budějovice [redacted] na základě pronajímatelem vystavené faktury. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře. Za den úhrady nájemného se považuje připsání platby na účet pronajímatele.
- 3) Nezaplatí-li nájemce nájemné v uvedeném termínu splatnosti na faktuře, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý započatý den prodlení smluvní úrok ve výši 0,05% z fakturované částky.
- 4) Výši nájemného lze dodatkem k nájemní smlouvě upravit, vyjdou-li najevo skutečnosti ovlivňující výši nájemného nebo v důsledku změn právních norem upravujících výši nájemného apod.
- 5) V případě prodlení s placením nájemného delší než 30 dnů má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit.
- 6) Pronajímatel se může rozhodnout, že se u nájmu nemovité věci jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňuje daň z přidané hodnoty podle § 56a, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

## V.

### Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

- 1) Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou, tj. od 1. 5. 2019 do 31. 12. 2026.**
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných důvodů nebo dále smluvenou výpovědí nebo smluveným odstoupením.
- 3) Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah **výpovědí** sjednanou podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. **Výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu zaniká také **odstoupením** pronajímatele od smlouvy sjednávaným podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 5) Odstoupení podle této smlouvy se považuje za doručené dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se tato považuje za doručenou dnem po uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.
- 6) Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně

vyklizený. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- 7) Pokud nebude pronajímatel potřebovat předmět nájmu ani po uplynutí sjednané doby nájmu, lze dobu nájmu prodloužit anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let (podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Jednání o prodloužení nájmu iniciuje kterákoli smluvní strana nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti stávající smlouvy.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - příloha č. 1 - předmět nájmu
  - příloha č. 2 - ortofotomapa s vyznačením pronajatého pozemku
- 2) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, povinným subjektem, jehož smlouvy podléhají uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel.
- 3) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 5) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.
- 7) Případná neplatnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do 14 dnů poté, co tato potřeba vyvstane.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vimperku dne 15 .....

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra nájmu (m<sup>2</sup>)</i>	<i>výměra KN (m<sup>2</sup>)</i>
Horní Světlé Hory	924/61	ostatní plocha	875	875
Horní Světlé Hory	1060	ostatní plocha	127	127
Horní Světlé Hory	1061	ostatní plocha	52	52
<b>celkem</b>			<b>1 054</b>	



pronajímaná plocha

