

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. : 109 13 309

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové  
zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
zastoupen [redacted], pověřeným řízením Lesní správy Ostrava, se sídlem Těšínská  
993, 739 34 Šenov u Ostravy na základě Podpisového vzoru  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Č. účtu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Asental Land, s.r.o.**

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 702 00  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29249  
IČ: 27769143 DIČ: CZ27769143

Zastoupena [redacted] jednatelem

[redacted], jednatelem

účet č.: [redacted]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Smlouvu

## o nájmu:

**nájemce je plátcem DPH**

**předmět nájmu slouží k podnikání**

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k majetku státu, mimo jiné k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České Republiky, a to:

Číslo parcely	Druh Pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
819	Ostatní plocha	23052	5276	Dolní Suchá	603	Havířov
844	Ostatní plocha	147	147	Dolní Suchá	603	Havířov

Uvedené pozemky (dále také „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové **výměře 5 423 m<sup>2</sup>** k dočasnému úplatnému užívání jako SLOŽIŠTĚ POPELOVIN KAŠPÁRKOVICE.

Provozovatelem složiště popelovin, jsou ČEZ Energetické produkty, s.r.o. (dále jen „Provozovatel“). Jakmile bude Provozovateli příslušným orgánem vydáno rozhodnutí povolení změny v užívání stavby, týkající se předmětu nájmu jako složiště popelovin, zavazuje se Nájemce předložit toto rozhodnutí Pronajímateli, a to do 10 pracovních dnů, ode dne doručení rozhodnutí nájemci ze strany Provozovatele.

2. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybnosti. Část pozemku je zaměřen Ing. Petrem Makešem v červnu 2005 OKD Rekultivace Havířov a.s.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu užíval již přede dnem uzavření této Smlouvy, a to na základě Nájemní smlouvy ze dne 30.4.2014 od 1.3.2014 do 28.2.2018 a na základě Nájemní smlouvy ze dne 27.2.2018 od 1.3.2018 do 31.12.2019, že je se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámen a bude pokračovat v jeho užívání na základě této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy způsobilý ke smlouvenému účelu nájmu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu Provozovateli SLOŽIŠTĚ POPELOVIN KAŠPÁRKOVICE.

## II.

### Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně jako Složiště popelovin.

## 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 5 423 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou od 1.1.2020 do 31.12.2021.**  
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.
2. 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.
3. 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 porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
  - d) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma stavby uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy,
  - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - f) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
4. 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.

5. Pro výpověď dle odst. 2., 3. a odst. 4. 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.
6. 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 v souladu s účelem této Smlouvy. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětném pozemku nacházejí. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený číslem této Smlouvy. Termín předání dohodnout s revírnikem panem [REDAKCE] [REDAKCE]. Za nedodržení této podmínky je nájemce povinen zaplatit pokutu ve výši 1.000,-Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této Smlouvy. Tím není dotčena povinnost předmět nájmu předat. Pokuta má periodický charakter s intervalem 1 rok.
7. Minimálně 5 měsíců před uplynutím nájemní doby nájemce oznámí pronajímateli, zda vztah k danému datu Smlouvy bude ukončen za podmínek uvedených ve Smlouvě, nebo předán a vyklizen a nebo zahájí jednání o uzavření nové smlouvy, či dodatku do majetkového vypořádání. Za nedodržení této podmínky je nájemce povinen zaplatit pokutu ve výši 2.000,-Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této Smlouvy.

#### IV.

#### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 34,89 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkové roční nájemné tak činí 189.195,- Kč (slovy: stoosmdesátdevěttisícstodevadesátpětkorun českých) bez DPH – úroveň roku 2019. Nájemné bude fakturováno k 30.6. běžného roku. Takto stanovené nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce 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 v následujících letech fakturovat 1x ročně, a to k datu 30.6. běžného roku a tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání výše uvedené 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 pozemků, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci dojde s účinností od 1.1.2020.
7. Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému 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.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozí písemné domluvě vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma stavby uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn po předchozí písemné domluvě kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu, vyjma činností v souladu s platnými rozhodnutími a povoleními správních orgánů vydanými v rámci této stavby. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
9. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.
10. 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 činností nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
11. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
12. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5.000,-Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

## VI.

### Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části – mimo provozovatele.

## VII.

### Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% 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.

## VIII.

### Criminal compliance doložka

#### Criminal compliance doložka do smluvní dokumentace:

Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.

Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

LESY ČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz [www.lesy.cz](http://www.lesy.cz)), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této Smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

## IX.

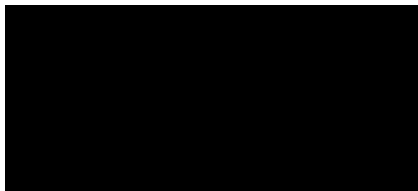
### Závěrečná ustanovení

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. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. *Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu:*  
*ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.*
4. *Zakladatel udělil:*  
*písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017- MZE-13221 ze dne 1.9.2017.*
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem zveřejněním v registru smluv.
7. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

9. Nedílnou součástí této Smlouvy je snímek předmětu nájmu.

V Šenově dne: - 8 -11- 2019

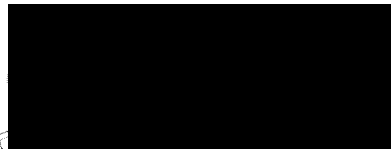
Pronajímatel:



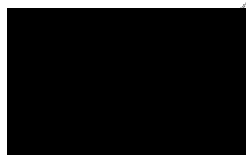
Pověřený řízením LS Ostrava  
Lesy České republiky, s.p.

V Ostravě dne: - 8 -11- 2019

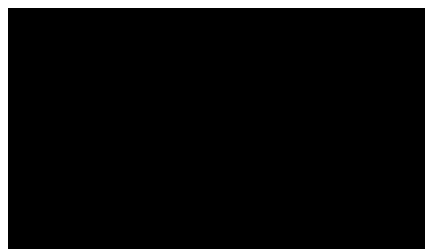
Nájemce:



, jednatel



, jednatel



**Zákres pronajatých pozemku [1/1]**

