

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nemovitých věcí

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 občanský zákoník (dále jen „smlouva“)

mezi

smluvními stranami:

1. WUTI Consulting s.r.o.

se sídlem Na Kocínce 210/3, Dejvice, Praha 6, PSČ 160 00

IČO: 05719178, DIČ: CZ05719178, IDDS: rweachw

společnost zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 268913

zastoupená [REDAKCE], jednatelem

bankovní spojení: č.ú. [REDAKCE]

IBAN: [REDAKCE]

BIC / SWIFT kód: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, IDDS: e8jcfns

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,

zastoupený [REDAKCE] ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice, na základě Pověření ze dne 08.07.2019, uděleného Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“)

I.

Předmět a účel nájmu

1.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2140/3, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 83.865 m², nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín na LV č. 19813 pro obec a k.ú. Hodonín.

2.

Výše uvedená nemovitost je součástí průmyslového a logistického areálu, který představuje soubor nemovitostí pod adresou Velkomoravská 933/79, Hodonín ve vlastnictví pronajímatele.

3.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 7.205 m², které jsou označeny písmeny A, B a E a specifikovány v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy,

(dále jen „**předmět nájmu**“)

4.

Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu pronajímateli ode dne účinnosti této smlouvy nájemné sjednané v čl. III této smlouvy.

5.

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci k dočasnému skladování a manipulaci se dřevem. Nájemce se zavazuje předmět nájmu pro uvedený účel užívat v souladu se sjednaným účelem předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn provádět dopravu dřeva výhradně v provozní době od 6.00 hod. do 22.00 hod, přičemž mimo tuto provozní dobu nebudou prostředky k dopravě dřeva v areálu pronajímatele parkovány. Čas 22.00 hod je chápán jako poslední okamžik, do kdy může do areálu pronajímatele vjet dopravní souprava se dřevem. Daná doba je však již nerozhodná co do složení nákladu, který může probíhat i po tomto čase. Čas potřebný na vynaložení nákladu po 22.00 hod je již zahrnut v nájemném dle čl. III. odst. 1. V případě, že nájemce bude z provozních důvodů nucen provádět dopravu dřeva nepřetržitě, zavazuje se o tom předem informovat pronajímatele s tím, že od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po tomto sdělení bude oprávněn provádět dopravu nepřetržitě (tj. 24 hodin denně, 7 dní v týdnu) s tím, že se po dobu tohoto nepřetržitého oprávnění zavazuje hradit pronajímateli na zvýšené náklady na ostrahu areálu částku 1 600 EUR + DPH měsíčně. Nájemce je oprávněn pronajímateli opětovně s účinností od prvního dne následujícího kalendářního měsíce sdělit, že doprava nebude prováděna nepřetržitě, čímž zanikne nárok pronajímatele na úhradu částky 1 600 EUR + DPH měsíčně. Manipulaci se dřevem je nájemce oprávněn provádět bez časového omezení (tj. 24 hodin denně, 7 dní v týdnu). Nájemce se zavazuje dodržovat zákonem stanovené předpisy a omezení ve vztahu k dopravě a manipulaci na předmětu nájmu.

6.

Nájemce prohlašuje, že je plně obeznámen s faktickým stavem předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn namítat, že faktické vlastnosti předmětu nájmu, které předmět nájmu měl při uzavření této smlouvy, zakládají nezpůsobilost předmětu nájmu k užívání pro účely dle této smlouvy. Toto se nevztahuje na vady skryté, které nájemce v době uzavření smlouvy nemohl při vynaložení obvyklé péče odhalit.

7.

Nájemce si je vědom, že užívání předmětu nájmu je jen na jeho nebezpečí a pronajímatel není odpovědný za jakékoliv škody na zdraví a majetku případně vzniklé nájemci užíváním předmětu nájmu. Toto neplatí v případě, že ke škodě na zdraví nebo majetku došlo z důvodu porušení smluvních nebo zákonných povinností pronajímatele.

8.

O předání předmětu nájmu nájemci bude mezi smluvními stranami pořízen předávací protokol. Nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, předá pronajímatel nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy.

9.

Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn v nezbytném rozsahu spoluožít s ostatními uživateli nemovitostí v areálu také přístupové cesty k předmětu nájmu, přičemž cesta pro příjezd a odjezd od vjezdu do areálu k předmětu nájmu je vyznačena v situačním plánu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Úplata za toto spoluožívání je zahrnuta ve sjednaném nájemném. Při tomto spoluožívání přístupové cesty je nájemce povinen respektovat pokyny pronajímatele a potřeby a oprávněné zájmy ostatních spoluoživatelů předmětných přístupových cest.

II.

Účinnost smlouvy, doba nájmu a skončení nájmu

1.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).

2.

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu čtyř let s tím, že může být předčasně ukončena dohodou účastníků nebo výpovědí z následujících sjednaných výpovědních důvodů.

3.

Nájemce je oprávněn dát výpověď bez výpovědní doby z důvodu, že bude z jakéhokoli důvodu ukončena kupní smlouva na prodej kulatiny ze dne 21.05.2019, uzavřená mezi společností HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFER SRL, se sídlem Grigore Alexandrescu 59, 010623, sektor 1, Bukurešť, Rumunsko a nájemcem.

4.

Nájemce je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby s účinky ke dni doručení výpovědi z důvodu, že pronajímatel opakovaně hrubě porušil některou ze svých povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy a toto porušení povinností neodstranil ani v přiměřené lhůtě, která bude činit min. 15 dnů po obdržení písemné výzvy nájemce.

5.

Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby z důvodů:

- a) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a tento stav nenapravit do patnácti kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy pronajímatele k nápravě tohoto stavu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu případně umožní jeho užívání jinému subjektu na jiném právním základě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce převede, resp. se pokusí převést, nájem na jiný subjekt bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) nájemce opakovaně hrubě porušil některou z povinností uvedených v čl. V této smlouvy a toto porušení povinností nenapravit ani do třiceti dnů po obdržení písemné výzvy pronajímatele.

5.

V případě, že kterýkoliv z účastníků dá z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 druhé smluvní straně výpověď bez výpovědní doby, zaniká nájemní vztah doručením výpovědi druhé smluvní straně.

6.

Doručením výpovědi druhé smluvní straně začíná běžet třiceti denní lhůta k vyklizení předmětu nájmu, kdy pronajímatel bude do vyklizení fakturovat nájem za dobu potřebnou k vyklizení dle počtu skutečně využitých dnů. Cena za jeden den se odvíjí od ceny nájmu. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k písemně schváleným úpravám dle této smlouvy. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

III.

Nájemné a ostatní úhrady

1.

Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 0,58 EUR + DPH ve výši stanovené obecně závaznými předpisy (dále jen „nájemné“) za každý m plochy přenechávané k užívání. Celkové měsíční nájemné činí 4.180,- EUR (slovy: čtyřitisícestoosmdesát euro).

2.

Nájemné včetně navýšení o zákonnou sazbu DPH je splatné na základě řádné faktury vystavené pronajímatelem, a to nejdříve k prvnímu dni měsíce, za který má být nájemné hrazeno, a to se splatností 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.

3.

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 faktury počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (opravené či doplněné) faktury.

4.

Nájemce se současně zavazuje hradit pronajímateli náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to elektrickou energii spotřebovanou osvětlením podél železniční vlečky dle skutečné spotřeby zjištěné měřidly příslušejícími k předmětu nájmu a cenách stanovených dodavatelem těchto služeb (dále jen „poplatky“). Tyto poplatky včetně navýšení o zákonnou sazbu DPH je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce, a to dle stavu měřidel zjištěného k poslednímu dni měsíce, za který je vyúčtování prováděno. Tyto poplatky se nájemce zavazuje zaplatit na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů, kdy se přiměřeně uplatní postup dle čl. III. odst. 3 smlouvy.

5.

Nájemce se zavazuje při podpisu této smlouvy složit pronajímateli peněžní prostředky

k zajištění úhrady nájemného a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem (kauci) ve výši 8 000,- EUR, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem a tyto pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce nájemce na vrácení této kauce. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, pokud pronajímatel tyto prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce.

6.

Za účelem vyloučení pochyb si smluvní strany potvrzují, že pro účely zjištění prodlení nájemce s úhradou jakýchkoliv plateb podle této smlouvy a v souvislosti s ní se k držení kauce pronajímatelem nepřihlíží, tj. prodlení nájemce nastane, i když pronajímatel drží kauci, ze které lze dlužnou částku uhradit.

7.

Pronajímatel je oprávněn jednostranným oznámením nájemci každoročně zvýšit nájemné o roční míru inflace, podle *přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen*, který zveřejňuje Český statistický úřad. Nájemné se tímto způsobem zvyšuje k 1. lednu kalendářního roku, a to poprvé k 1. lednu 2021. Právo zvýšit nájemné o roční míru inflace vykoná pronajímatel vždy oznámením nové výše nájemného nájemci. Toto právo zvýšit nájemné má pronajímatel do poloviny kalendářního roku, ve kterém lze nájemné o roční míru inflace (za předchozí kalendářní rok) zvýšit. Na základě doručení tohoto oznámení bude hradit nájemce nájemné dle této smlouvy v nové, zvýšené, výši. Nedoplatek na nájemném za období od 1. ledna příslušného roku do dne první platby zvýšeného nájemného uhradí nájemce do 30 kalendářních dnů od obdržení oznámení pronajímatele o nové výši nájemného nájemci.

8.

Pro případ, že nájemce neuhradí nájemné, či poplatky řádně a včas, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci po celou dobu nájmu nerušený výkon nájemního práva v souladu s touto smlouvou, tj. zejména umožnit nájemci dočasné skladování a manipulaci se dřevem a příjezd dopravních prostředků k předmětu nájmu, to vše bez jakéhokoli provozního a časového omezení stanoveného nad rámec této smlouvy pronajímatelem při respektování zákonem stanovených podmínek, jakož i podmínek sjednaných v čl. I. odst. 5 této smlouvy.

2.

Pronajímatel je povinen předmět nájmu pojistit proti rizikům představujícím živelní pohromy a škody způsobené třetím osobám a toto pojištění kontinuálně udržovat po celou dobu nájmu. Pronajímatel je povinen tuto pojistnou smlouvu zaslat nájemci ke dni účinnosti nájemní smlouvy a informovat jej o všech jejích změnách tak, aby nájemce v každém okamžiku trvání nájemního vztahu disponoval jejím platným a účinným zněním.

3.

Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání dle čl. I., bod 5 této smlouvy. V případě, že by předmět nájmu přestal být způsobilý k užívání z jiných důvodů než z důvodů na straně nájemce, je pronajímatel povinen uvést předmět nájmu bez zbytečného odkladu do stavu způsobilého k užívání, a to na vlastní náklady. Pokud opravy či úpravy budou takového charakteru, že nájemce po dobu oprav či úprav nebude moci provozovat svoji činnost, má nájemce právo na přiměřenou slevu nájemného. Přiměřená sleva nájemného nevyklučuje případnou odpovědnost za škodu, která vznikne nájemci z důvodu nemožnosti provádění své činnosti.

4.

Pronajímatel vydal provozní řád areálu, ve kterém specifikuje společné části areálu, zejména přístupové cesty, odstavování vozidel, bezpečnostní odstupy, a zásady pro užívání společných částí areálu jednotlivými nájemci, který však nesmí omezovat výkon oprávnění nájemce dle této smlouvy (dále jen „Provozní řád areálu“). Provozní řád areálu, který je přílohou č. 3 této smlouvy je nájemce povinen dodržovat.

5.

Pronajímatel je po předchozím písemném oznámení nájemci oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, vždy však za přítomnosti nájemce, ledaže bezprostředně hrozí škoda a přítomnost nájemce není možné okamžitě zajistit, přičemž v takovém případě není nutné nájemci vstup do předmětu nájmu ani předem písemně oznamovat.

6.

Pronajímatel prohlašuje, že dle jeho vědomí předmět nájmu není zasažen ekologickou zátěží. Pronajímatel dále prohlašuje, že dle vědomí pronajímatele nejsou na předmětu nájmu obsaženy žádné nebezpečné látky, které by mohly ohrozit ovzduší, podzemní vody a zdraví osob.

7.

Pronajímatel se zavazuje na náklady nájemce zajišťovat úklid předmětu nájmu a také náklady na úklid přístupové a příjezdové cesty, pokud byla znečištěna činností nájemce a nastane situace předpokládaná v čl. 5 odst. 8. Náklady na úklid budou fakturovány měsíčně dle skutečnosti.

8.

Pronajímatel se zavazuje zřídit pojištění majetku pro výše uvedeny předmět nájmu.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1.

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat, a to v souladu s ustanoveními této smlouvy a k účelu uvedenému v čl. I odst. 5 této smlouvy, jakož i dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické a další obecně závazné předpisy a nařízení, jakož i interní předpisy (Provozní řád areálu) a provozní pokyny pronajímatele, se kterými bude obeznámen. Nájemce je povinen zajistit, aby s bezpečnostními, protipožárními, ekologickými a dalšími obecně závaznými předpisy vztahujícími se k činnosti, která je účelem nájmu, jakož i s interními předpisy pronajímatele (Provozní řád areálu) byly seznámeny všechny osoby, které k provozování účelu nájmu do areálu pronajímatele vstoupí. Nájemce je povinen k výzvě pronajímatele prokázat, že osoby, které k provozování účelu nájmu do areálu pronajímatele vstoupí a které

jsou cizozemci, mají povolen pobyt na území České republiky a jsou na tomto území oprávněny provádět pracovní činnost.

2.

Nájemce přijímá z titulu této smlouvy odpovědnost za soulad vybavení předmětu nájmu prostředky protipožární ochrany v souladu s příslušnými právními předpisy. K tíži nájemce jdou veškeré případné náklady pronajímatele vyplývající z odpovědnosti za škody a majetkové sankce v souvislosti s porušením výše uvedených právních norem ze strany nájemce.

3.

Nájemce prohlašuje, že má uzavřeno pojištění své odpovědnosti z titulu náhrady škody vzniklé na předmětu nájmu, kdy za tímto účelem uzavřel pojistnou smlouvu č.: 0013890093 s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/23, PSČ 186 00. Nájemce je povinen předložit pronajímateli kopii příslušné pojistné smlouvy. Nájemce je povinen předložit pronajímateli doklad prokazující úhradu pojistného kdykoli v době trvání doby nájmu. Nájemce je povinen uvedené pojištění sjednat tak, aby v případě poškození předmětu nájmu nájemcem či jiné újmy pronajímatele přičitatelné nájemci byla vzniklá újma hrazena pojišťovnou přímo pronajímateli.

4.

V případě vzniku jakékoliv škodné události na předmětu nájmu či v souvislosti s předmětem nájmu je nájemce povinen okamžitě informovat pronajímatele a pojišťovnu příslušnou k úhradě příslušných škod. Uvedené je nájemce povinen učinit dříve, než bude ohledně příslušné škody v jakékoliv podobě komunikovat s příslušnými úřady.

5.

Řešení jakýchkoliv škodných události na předmětu nájmu či v souvislosti s předmětem nájmu je nájemce povinen koordinovat s pronajímatelem a s pojišťovnou, se kterou má nájemce sjednáno v souvislosti s předmětem nájmu pojištění. Uvedenou koordinaci je povinen nájemce zahájit dříve, než škody začne řešit s příslušnými úřady.

6.

Nájemce je oprávněn provést na vlastní náklady pouze běžné uzpůsobení předmětu nájmu pro své potřeby. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět jakékoli stavebně-technické úpravy či změny předmětu nájmu. Stavební úpravou se rozumí jakákoliv změna ve smyslu stavebního zákona, a to bez ohledu na to, zda je k jejímu provedení potřeba oznámení, stavební povolení anebo se oznámení ani stavební povolení nevyžaduje.

7.

Součástí případné dohody smluvních stran o provedení stavebních úprav předmětu nájmu musí být též ujednání o podmínkách ponechání či odstranění takových úprav při skončení nájmu. Nebude-li dohodnuto jinak, k případnému zhodnocení předmětu nájmu se nepřihlíží a nájemci nevzniká žádný nárok na náhradu za provedené a ponechané úpravy.

8.

Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu postupovat pečlivě jako řádný hospodář. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce bere na vědomí, že odpovídá

pronajímateli, event. jiným nájemcům areálu za škodu způsobenou osobami, které do areálu v souvislosti s provozní činností nájemce vstoupí, zejména za škodu způsobenou subdodavatelem, dopravci a ostatními smluvními partnery nájemce, pokud se však z jejich strany nejedná o exces, za který odpovídají výhradně sami. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady úklid předmětu nájmu a také úklid přístupové a příjezdové cesty, pokud byla znečištěna jeho činností. Pro případ, že znečištění nebylo nájemcem odstraněno do 24 hod. od výzvy pronajímatele, odstraní znečištění pronajímatel, a to na náklady nájemce. V případě, že nájemce povinnost opakovaně, nejméně ve třech případech včas nesplní, bude úklid přístupové a příjezdové cesty, pokud byla znečištěna činností nájemce, nadále zajišťovat pronajímatel, a to na náklady nájemce, který se v takovém případě zavazuje pronajímateli tyto náklady hradit. Náklady vynaložené pronajímatelem nebudou přesahovat tržní ceny.

9.

Nájemce je povinen sledovat veškeré závady ohledně předmětu nájmu jako řádný hospodář a neprodleně písemně informovat pronajímatele o veškerých závadách předmětu nájmu (stavebních, technických, právních či jiných), jejichž odstranění je povinen zajistit pronajímatel ve smyslu čl. IV, odst. 3. V případě, že nájemce tento závazek poruší, odpovídá pronajímateli za škodu, která pronajímateli v důsledku nečinnosti nájemce vznikla.

10.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklad řádný a včasný odvoz a likvidaci jím v předmětu nájmu vyprodukovaných odpadů.

11.

Nájemce je oprávněn opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel tento souhlas udělí pouze v případě, že mezi smluvními stranami dojde k dohodě ohledně rozsahu a umístění takového označení předmětu nájmu. K umístění informační tabule týkající se nájemce na jiném místě v areálu může dojít pouze na základě samostatné písemné dohody uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

12.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě na jiném právním základě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rovněž tak není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, převést nájem na třetí osobu.

13.

Nájemce je povinen po předchozím písemném oznámení umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy či údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje v případě havárie ohledně předmětu nájmu či areálu nebo je-li nezbytné zabránit škodě či hrozí-li nebezpečí z prodlení ohledně předmětu nájmu či areálu.

14.

Vzhledem k tomu, že rozsah provozu nájemce bude výrazně zatěžovat stav komunikací a zpevněných ploch, které je ve smyslu čl. I., odst. 9 oprávněn užívat k příjezdu k předmětu nájmu, zavazuje se k výzvě pronajímatele provádět na svůj náklad opravu jakýchkoliv poškození těchto komunikací a ploch vzniklých v souvislosti s provozem nájemce, a to tak, aby tyto prostory a komunikace byly uvedeny do předchozího stavu. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, provede pronajímatel tyto opravy zpevněných ploch a komunikací na

náklady nájemce. Dokumentace aktuálního stavu komunikací a zpevněných ploch bude součástí předávacího protokolu včetně fotodokumentace, pořízené ke dni zahájení užívání předmětných ploch nájemcem.

15.

V zájmu prevence poškození komunikací a zpevněných ploch se nájemce zavazuje k výzvě pronajímatele strpět vážení nákladních vozidel dopravujících dřevo, a to za účelem kontroly, zda zatížení náprav návěsů vozidel nepřesahuje předepsané hodnoty. O této povinnosti se nájemce zavazuje informovat řidiče vozidel dopravu dřeva zajišťujících.

VI.

Criminal compliance doložka

1.

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.

2.

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 kterákoli 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.

3.

LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.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.

VII.

Závěrečná ustanovení

1.

Smluvní strany se dohodly, že dokumenty, žádosti, oznámení či jiná sdělení v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna písemně prostřednictvím datové schránky anebo emailu, doručena prostřednictvím České pošty, kurýrní služby nebo osobně na adresu sídla příslušné smluvní strany zapsaného ve veřejném rejstříku.

Kontaktní osoby:

pronajímatel: [REDACTED]

email: [REDACTED]

nájemce: [REDACTED]

tel:+[REDACTED]

email:[REDACTED]

2.

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

3.

Zjistí-li se, že některé ustanovení této smlouvy je zcela nebo částečně neplatné či neúčinné nebo se takovým stane, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena, ledaže takové neplatné ustanovení nemůže být odděleno od zbývajících ustanovení této smlouvy. Příslušné neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy se smluvní strany zavazují nahradit ustanovením novým platným a účinným, které v co nejvyšší míře bude odpovídat ekonomickému obsahu a účelu zamýšleného neplatným či neúčinným ustanovením. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně jako vliv neplatných či neúčinných ustanovení dle tohoto článku.

4.

Ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, opomenutí kterékoliv smluvní strany vykonat jakákoli práva či nároky podle této smlouvy nepředstavuje vzdání se takových práv či nároků příslušné smluvní strany. Totéž platí pro opožděný či jen částečný výkon práva či nároku, tj. ani takový opožděný či jen částečný výkon jakéhokoli práva či nároku nepředstavuje vzdání se práva či nároku, resp. jeho nevykonané části.

5.

Každá smluvní strana se zprostí povinnosti k náhradě škody druhé smluvní straně za porušení povinnosti dle této smlouvy, resp. za nezajištění pravdivosti prohlášení uvedeného v této smlouvě, prokáže-li, že jí ve splnění povinnosti podle této smlouvy, resp. v zajištění pravdivosti prohlášení uvedeného v této smlouvě, dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na její vůli. Za takovou překážku se vždy bez dalšího považuje válka, civilní nepokoje, terorismus, stávky, výluky či demonstrace, ale rovněž i nezískání potřebných povolení a souhlasů k užívání předmětu nájmu, nesprávná úřední rozhodnutí orgánu veřejné moci či jakákoli liknavost těchto orgánů při jejich vydávání.

6.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody nebo ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy, ať již psané nebo ústní, výslovné nebo konkludentní.

7.

Platnost veškerých změn a doplnění této smlouvy je vázána na dodržení formy písemného a číslovaného dodatku, podepsaného oběma Smluvními stranami.

8.

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u obecných soudů České republiky podle sídla pronajímatele.

9.

Úhrada pronajímateli za bezsmluvní užívání dílů A + B specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy o výměře 6.595 m² nájemcem před účinností této smlouvy za období od 15.8.2019 do 14.9.2019 je dohodnuta ve výši 0,36 EUR + DPH za každý m² užívané plochy, celkem za uvedené období 2.380,- EUR (slovy : dvatisíctřistaosmdesát euro). Úhrada pronajímateli za bezsmluvní užívání dílů A + B + E specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy o výměře 7.205 m² nájemcem před účinností této smlouvy za období od 15.9.2019 do doby účinnosti této smlouvy je dohodnuta ve výši 0,58 EUR + DPH za každý m² užívané plochy, celkem za uvedené období 4.180,- EUR (slovy : čtyřtisícestoosmdesát euro). Úhrada se bude fakturovat spolu s nájemným za měsíc listopad 2019. Uhrazením úhrady bude pohledávka pronajímatele uspokojena v plné výši a mezi stranami nezůstanou žádné nevyrovnané pohledávky za bezsmluvní užívání předmětu nájmu.

10.

Obě Smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit 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), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

11.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze Smluvních stran.

12.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, což stvrzují svými podpisy.

Praha dne 15/11/2019

Židlochovice dne 15.11.2019

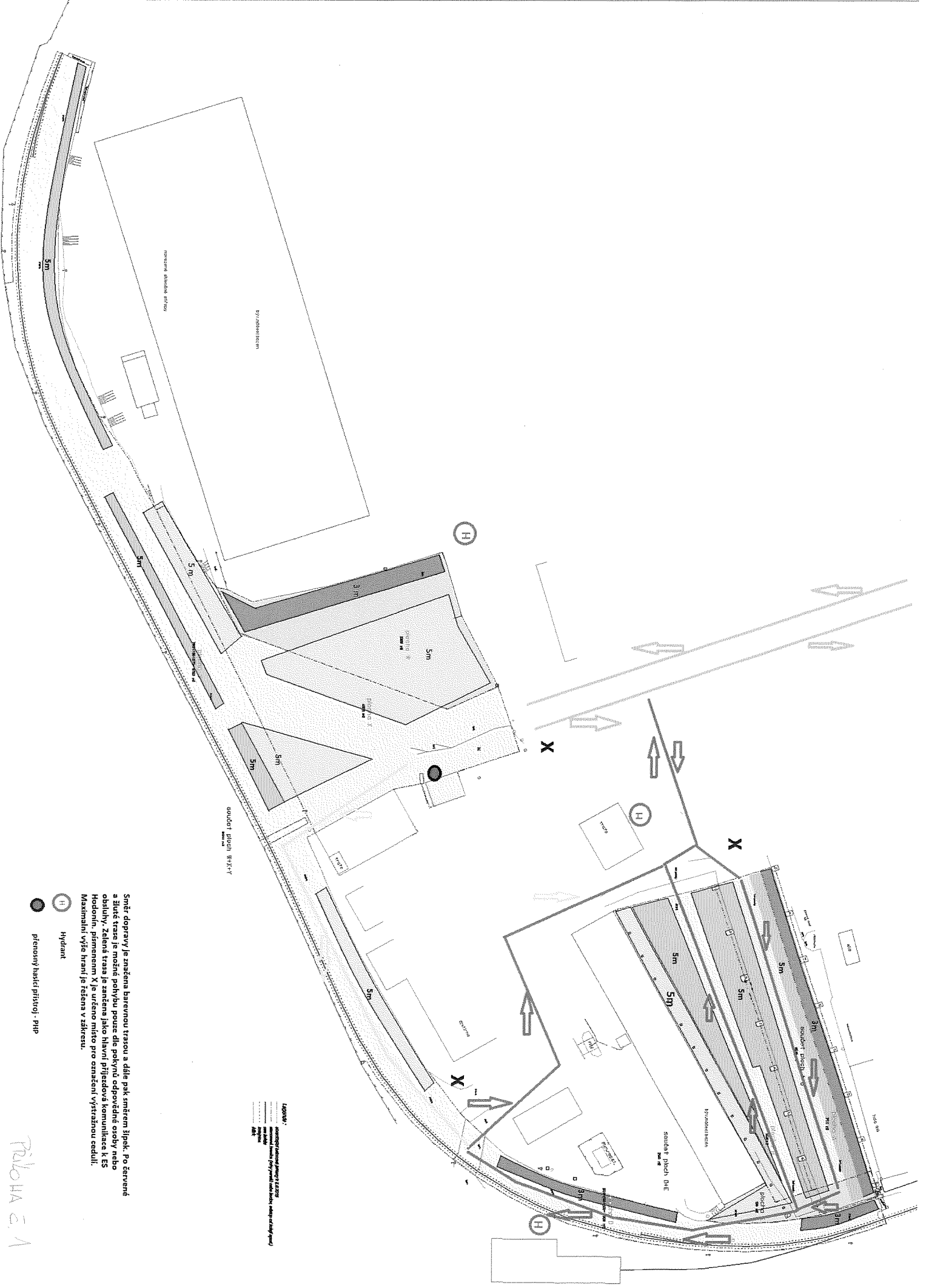
PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

Jméno: [redacted]
Funkce: jednatel

Podpis: [redacted]
Jméno: [redacted]
Funkce: ředitel Lesního závodu Židlochovice

Příloha 1 Situační plán
Příloha 2 Trasy pro nákladní dopravu
Příloha 3 Provozní řád areálu

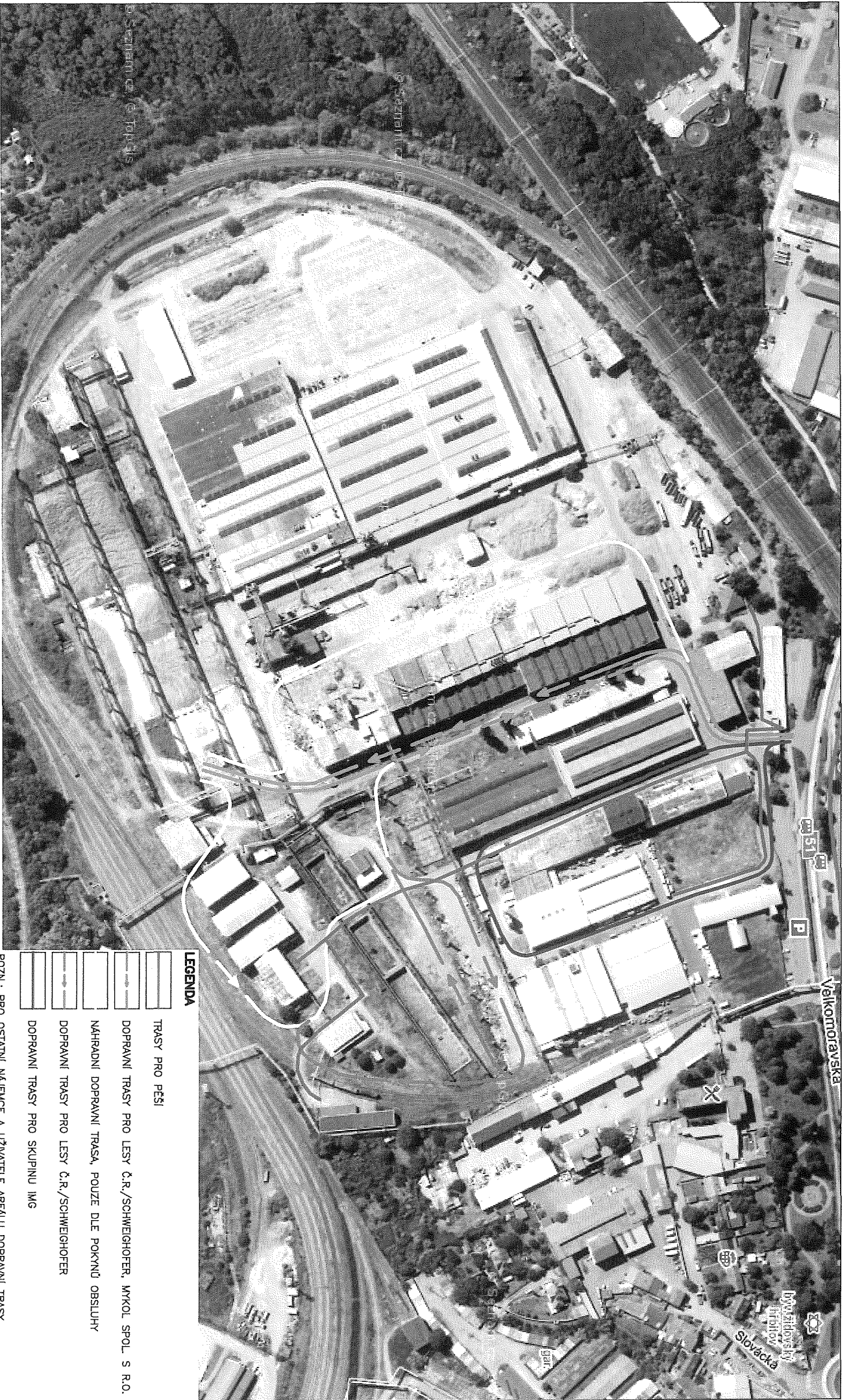


Směr dopravy je značena barevnou trasou a dále pak směrem šipkou. Po červené a žluté trase je možná pohybu pouze dle pokynů odpovědné osoby nebo obsluhy. Zelená trasa je značena jako hlavní příjezdová komunikace k ES. Hodoňky, písmenem X je určeno místo pro označení výstražnou cedulí. Maximální výše hraní je řešena v zářezu.






- H Hydrant
- přenosný hasičský přístroj - PHP

LEGENDA:
 - červená trasa - hlavní příjezdová komunikace
 - žlutá trasa - pomocná komunikace
 - zelená trasa - hlavní příjezdová komunikace
 - šedá trasa - ostatní komunikace
 - šipka - směr dopravy
 - X - místo pro označení výstražnou cedulí
 - H - hydrant

PRÍLOHA č. 1



LEGENDA

-  TRASY PRO PEŠI
-  DOPRAVNÍ TRASY PRO LESY Č.R./SCHWEIGHOFER, MYKOL SPOL. S R.O.
-  NÁHRADNÍ DOPRAVNÍ TRASA, POUZE DLE POKRYTÍ OBSLUHY
-  DOPRAVNÍ TRASY PRO LESY Č.R./SCHWEIGHOFER
-  DOPRAVNÍ TRASY PRO SKUPINU IMG

POZN.: PRO OSTATNÍ NÁLEŽCE A UŽIVATELE AREÁLU DOPRAVNÍ TRASY NEVYZNAČENÝ, DOPRAVA PO AREÁLU POUZE PŘI SPLNĚNÍ PODMÍNEK SCHVALENÉHO PLÁNU BOZP

Príloha 2

PROVOZNÍ ŘÁD PRO CHŮZI A JÍZDU V AREÁLU WUTI CONSULTING S.R.O. V HODONÍNĚ

Vlastník areálu a pronajímatel Wuti Consulting s.r.o. vyhlásil tento provozní řád pro chůzi a jízdu v provozním areálu společnosti na adrese Velkomoravská 933/79, Hodonín. Provozní řád je závazný pro všechny nájemce a návštěvníky areálu.

1. Každá fyzická osoba, ať návštěvník, nájemce nebo zaměstnanec nájemce, která se pohybuje po areálu, je povinna dodržovat Plán BOZP a pravidla působení v areálu společnosti Wuti Consulting s.r.o.
2. Při změně nájemců v areálu si vlastník a pronajímatel vyhrazuje právo tento provozní řád aktualizovat a upravit podle změněných podmínek. Areál je v současnosti pronajímán subjektům:
 - IMG BOHEMIA s.r.o.
 - alkus IMG s.r.o.
 - ARBELA s.r.o.
 - COLOR SPECTRUM a.s.
 - TIMBEPLY s.r.o.
 - IDS CARGO a.s.
 - Elektroservis Hodonín s.r.o.
 - MYKOL spol. s.r.o.
 - HP WOOD s.r.o.
 - HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFER SRL
3. Hlavními dopravními trasami pro automobilovou dopravu vybraných subjektů jsou:
 - 3.1. Obousměrná dopravní trasa je vedena od hlavního vjezdu a stáčí se vpravo podél severního štítu Haly 1A. Následuje odbočka vlevo a trasa je vedena mezi objektem bývalého MTZ a Halou 2. Trasa je ukončena u překladiště v jižní části areálu v místě bývalých pařících jam a jeřábových drah. V zákresu tras do situace areálu je trasa zakreslena zeleně. Trasa je určena k využití pro společnosti Lesy ČR / Schweighofer a Mykol spol. s r.o.
 - 3.2. Jednosměrná příjezdová dopravní trasa, určená k využití jako náhrada v případě přetížené trasy 3.1. Její využití je možné pouze podle pokynů obsluhy, která bude korigovat a řídit provoz dopravních prostředků v prostoru překladiště. Trasa navazuje na dopravní trasu 3.1. u odbočky u haly MTZ, pokračuje podél štítu Haly 2 a stáčí se do prostoru mezi Halou 2 a Halou 3, který lze v případě potřeby i využít jako dočasné seřadiště vozidel. Příjezd do prostoru překladiště je podél jižního štítu Haly 2. V zákresu tras do situace areálu je trasa zakreslena žlutě.
 - 3.3. Jednosměrná odjezdová dopravní trasa, určená k využití jako náhrada v případě přetížené trasy 3.1. Její využití je možné pouze podle pokynů obsluhy, která bude korigovat a řídit provoz dopravních prostředků v prostoru překladiště. Odjezdová trasa je vedena podél jižní hranice areálu u kolejiště a k původní trase 3.1. se vrací průjezdem mezi původními objekty areálu, pařícími jámami okolo trafostanice. V případě potřeby lze tento úsek využít jako dočasné seřadiště vozidel. V zákresu tras do situace areálu je trasa zakreslena žlutě.
 - 3.4. Jednosměrná dopravní trasa, vedena od hlavního vjezdu v přímém směru mezi Halou 1A, 1B a halou skupiny IMG, na jejímž konci se stáčí vlevo a po komunikaci ve vlastnictví IMG pokračuje východním a následně severním směrem. U Ubytovny 1 se dopravní trasa vrací na areálovou komunikaci a podél Ubytovny 1 pokračuje zpět k hlavnímu vjezdu. Trasa je určena k využití pro společnost skupiny IMG. V zákresu tras do situace areálu je trasa zakreslena modře.
4. Hlavními pěšími trasami v areálu jsou
 - 4.1. Od hlavního vstupu vpravo západním směrem podél Ubytovny 2 k administrativnímu objektu, určeno pro využití firmou Prager.

4.2. Od hlavního vstupu přímým směrem mezi halami Hal 1A, 1B a IMG, trasa pokračuje přímým směrem mezi původními pařícími jámami k objektům na jižním okraji areálu a je ukončena u lokomotivního depa. Trasa je určena k využití společnostmi ARBELA a IDS.

4.3. Od hlavního vstupu vlevo východním směrem a podél Ubytovny 1. Trasa je určena k využití společnostmi skupiny IMG.

Pěší trasy jsou do situace areálu zakresleny modře. Pokud to stávající úpravy terénu umožňují, je pěší trasa vedena po stávajícím chodníku. Pokud chodník není k dispozici, je pěší trasa na zpevněné ploše barevně vyznačena. Vyznačené trasy, určené pro pěší, jsou povinny respektovat všichni přítomní v areálu. Osoby, které budou pěší trasy využívat, jsou dále povinny postupovat se zvýšenou opatrností a s vědomím, že trasy jsou umístěny v provozním areálu bez možnosti zajistit trasy v kvalitě a šíři dle obvyklých standardů.

5. Výše uvedené podmínky dopravní trasy představují upřesnění pro subjekty, které užívají dopravní trasy v rozsahu nebo lokalizaci, jež by mohla mít vliv na celkový provoz areálu. Pro tyto subjekty však stejně jako pro všechny ostatní nevyjmenované nájemce i návštěvníky platí povinnost dodržovat Plán BOZP a pravidla působení v areálu společnosti Wuti Consulting s.r.o. podle bodu 1. tohoto Provozního řádu. Plán BOZP detailně určuje pravidla, povinnosti a odpovědnost všech přítomných a tímto Provozním řádem nejsou v žádném případě dotčena či omezena.

6. Pro vyznačení uvedených dopravních tras jsou v areálu využity odpovídající dopravní značky s dodatkovými tabulkami, případně jednoúčelová návěští s upřesňující informací.