

Dnešního dne byla uzavřena mezi:

**Městem Kutná Hora**, zastoupeným starostou panem Ivo Šalátkem  
Havlíčkovo nám. 552, 284 24 Kutná Hora  
IČO: 00236195, bankovní spojení: KB Kutná Hora  
Č.účtu: [REDAKCE]

jako pronajímatelem na straně jedné

a

**Městskými lesy a rybníky Kutná Hora spol. s r.o.** se sídlem Opatovice I. čp. 43  
Zast. jednatelem Ing. Stanislavem Peroutkou, IČO: 62967291,  
DIČ:038-62967291, č.ú. [REDAKCE] u ČSOB Kutná Hora  
Výpis z Obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce č.  
44032/01, firm. 65553/95

jako nájemcem na straně druhé

tato

## Nájemní smlouva

### I.

Účastníci prohlašují, že dne 1.1.2001 uzavřeli nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl nemovitý majetek pronajatý za účelem užívání věcí uvedených v příloze č.1 nájemní smlouvy pro lesní a rybníční hospodaření. Následně byla tato smlouva doplňována dodatky: č.1 ze dne 7.8.2003, č. 2 ze dne 25.8.2003, č. 3 ze dne 12.7.2004, č. 4 a č. 5 ze dne 10.2.2005, č. 6 ze dne 1.6.2005, č. 7 ze dne 6.12.2005, č. 8 ze dne 16.2.2006 a č. 9 ze dne 3.4.2006

Pro přehlednost a jasnost vzájemných právních vztahů uzavírají účastníci tuto smlouvu, kterou považují za úplné znění původní nájemní smlouvy uzavřené dne 1.1.2001 včetně dodatků č. 1-9 a kterou zároveň nově upravují výpovědní lhůtu.

### II.

Město Kutná Hora je vlastníkem nemovitého majetku uvedeného v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy a který je předmětem této nájemní smlouvy.

### III.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci nemovitý majetek uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem užívání těchto věcí pro lesní a rybníční hospodářství a zajištění dalších činností nájemce dle jeho předmětu podnikání, popř. jiných činností vyplývajících z této smlouvy.

Pronajímatel jakožto vlastník lesních pozemků a ostatních nemovitostí se zavazuje poskytovat nájemci včasné a úplné informace potřebné k vykonávání všech činností, ke kterým je nájemce povinen dle této smlouvy na pronajatých nemovitostech (záměry územního plánu, projektová příprava liniových staveb dotýkajících se pozemků vlastníka apod.)

#### IV.

Nájemce je povinen na pronajatých nemovitostech zajišťovat a provádět na svůj účet zejména tyto činnosti:

1. správu lesního majetku a obhospodařování lesů podle lesního zákona, platného LHP a dalších navazujících právních předpisů
2. správu a provoz rybníkářství na rybníčním majetku pronajímatele
3. správu polností v majetku pronajímatele
4. přidruženou výrobu zemědělskou a dřevařskou
5. myslivost
6. poskytovat pronajímateli odborná vyjádření k jeho záměrům nemovitý majetek nebo jeho části prodat, koupit, zastavit, zřídit věcné břemeno nebo pronajmout
7. provádět těžbu dříví a přidruženou lesní výrobu v souladu se zásadami lesního zákona a zabezpečovat a realizovat prodej vytěžené produkce na vlastní účet za ceny stanovené Městskými lesy a rybníky Kutná Hora spol. s r.o.
8. povede závaznou evidenci o stavu lesního majetku pronajímatele (lesní hospodářskou evidenci), evidenci o prováděných opatřeních, vynakládaných nákladech a dosahovaných výnosech lesního majetku majitele

#### V.

Nájemce není oprávněn nakládat s nemovitým majetkem jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn věci nebo jejich části prodat, zastavit, zřídit věcné břemeno nebo pronajmout jako celek.

#### VI.

Nájemce je oprávněn pro svou činnost použít i jiné subjekty. V případě, že tento subjekt poruší závazek vyplývající z této smlouvy, odpovídá nájemce stejně, jako kdyby závazek porušil sám.

Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na jednotlivé nemovitosti nebo jejich části, popř. byty a nebytové prostory, které má v užívání, nesmí však všechny nemovitosti dát do podnájem jako jeden celek. Nájemné a poplatky ze smluv jsou příjmem nájemce.

#### VII.

Nájemce bude vždy k 30.11. běžného roku předkládat pronajímateli plán činnosti na další rok.

#### VIII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět při dodržení *šestileté* výpovědní doby, která počne běžet od 1. ledna následujícího roku po doručení výpovědi, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

V případě ukončení nájemního vztahu bude provedeno finanční vyrovnání.

#### IX.

Účastníci této smlouvy stanovili dohodou nájemné takto:

1. Nájemné se vypočte tak, že ze zisku před zdaněním z činností, které podle této smlouvy bude nájemce na předmětu nájmu provádět, bude nájemné činit 90% z této částky, minimálně však 4 000 000,- Kč ročně.  
Nájemné je odvozeno ze schváleného plánu hospodaření na příslušný kalendářní rok.
2. Vlastnická práva majitele k lesnímu majetku nejsou touto smlouvou omezena.
3. Zisk před zdaněním je zisk dosažený obhospodařováním lesního majetku pronajímatele a zjištěný jako rozdíl mezi náklady na obhospodařování (včetně režijních nákladů) a dosaženými výnosy z této činnosti. Náklady jsou zejména nákupy materiálu, mzdy, péstební náklady, těžební náklady, náklady na produkci sazenic, oprava cest, včetně odměny lesního hospodáře. Smluvní strany se dohodly, že do nákladů se zahrnuje i podíl režijních nákladů nájemce v běžné dosahované výši (dle schváleného plánu).
4. Zisk před zdaněním se zjišťuje za roční období (kalendářní rok). Připouští se možnost zálohové výplaty podílu pronajímatele na nájemném v průběhu roku a to tak, že pronajímatel obdrží do konce pololetí, tj. 30.6. příslušného roku, zálohu na předpokládané nájemné ve výši 30%, do konce příslušného roku další zálohu ve výši 40% z předpokládaného nájemného a do 28.2. roku následujícího nedoplatek nájemného za předchozí rok. V případě, že by nájemné bylo menší než vyplacené zálohy, pronajímatel se zavazuje, že přeplatek nájemného vrátí Městským lesům a rybníkům Kutná Hora spol. s r.o. do 14 dnů poté, co obdrží vyúčtování. Nájem platí nájemce na účet pronajímatele č. 19-444212389/0800.
5. Nájemce se zavazuje, že takto vypočtený nájem, oznámí pronajímateli nejpozději do 30.3. následujícího roku.
6. Případné rekonstrukce a modernizace na pronajatém předmětu nájmu budou prováděny v průběhu platnosti této smlouvy po vzájemném odsouhlasení pronajímatelem i nájemcem s časovým rozlišením v jednotlivých letech. Vynaložené investice pokud je bude provádět nájemce budou s časovým rozlišením přefakturovány pronajímateli.
7. Pronajímatel souhlasí s poskytováním finančních příspěvků na hospodaření v lesích a na pozemcích, které jsou předmětem nájemní smlouvy nájemci.

#### X.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání pronajatých nemovitostí.

Nájemce umožní pronajímateli alespoň 2x ročně dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitostí – stavebních objektů.

Kontrolu ostatních nemovitostí může pronajímatel provádět kdykoliv.

#### XI.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na nemovitostech v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

XII.

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých nemovitostí. Opravy a údržby, rekonstrukce a přestavby, které nemají charakter běžné údržby bude provádět pronajímatel, pokud nedojde k jiné dohodě.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěn nemovitý majetek – stavební objekty.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých nemovitostí a že je v tomto stavu do užívání přejímá.

Pronajímatel souhlasí s tím, že technická zhodnocení pronajatého majetku hrazená nájemcem je nájemce oprávněn odpisovat v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění.

XIII.

Nájemce se zavazuje platit za veškeré služby spojené s užíváním pronajatých nemovitostí, tj. plyn, el. energie, vodné, stočné, za odvoz odpadu a ostatní služby přímo dodavatelům dle samostatných odpočtových míst.

Nájemce nehradí daň z nemovitostí z pronajatého majetku.

XIV.

Pronájem výše uvedených nemovitostí byl odsouhlasen usnesením Městské rady v Kutné Hoře číslo 523/06 ze dne 7.6.2006.

Jakékoliv případné změny ve způsobu užívání pronajatých nemovitostí budou dohodnuty písemně formou dodatku k této smlouvě.

Pronájemný majetek byl fyzicky předán do užívání.

XV.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické a právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Uzavřením této smlouvy pozbývá platnost nájemní smlouva uzavřená dne 1.1.2001 včetně všech dodatků.

V Kutné Hoře dne 12.6.2006

Ivo Šalátek  
starosta



V Opatovicích I. ....

Ing. Stanislav Peroutka  
jednatel společnosti