

SMLOUVA O NÁJMU

č.: A 141 54 8675 - B

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

zastoupený

na základě pověření dle podpisového řádu zastoupený

Bučovice, Zámek 1, PSČ 685 01 Bučovice

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Bučovice

číslo účtu:

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Město Kyjov

se sídlem Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov

IČ: 00285030, DIČ: CZ00285030

zastoupené:

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu:

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

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 pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
879/3	ostatní plocha	1064	1064	Mouchnice	594	Mouchnice
879/5	ostatní plocha	713	713	Mouchnice	594	Mouchnice
1984/1	ostatní plocha	4361	4361	Mouchnice	594	Mouchnice
1984/11	ostatní plocha	2251	2251	Mouchnice	594	Mouchnice
1594/8	ostatní plocha	137	97	Bohuslavice u Kyjova	1742	Kyjov
1594/9	ostatní plocha	11	8	Bohuslavice u Kyjova	1742	Kyjov
1594/10	ostatní plocha	17	13	Bohuslavice u Kyjova	1742	Kyjov
1594/12	ostatní plocha	191	120	Bohuslavice u Kyjova	1742	Kyjov
Celkem			8627			

- Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov.
2. Předmětné pozemky jsou na základě rozhodnutí MěÚ Kyjov, OŽP, č.j.: OŽPÚP86323/19/401 ze dne 5.11.2019 s nabytím právní moci dne ~~.....~~^{23. 11. 2019}, dočasně omezeny z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to od 1.1.2020 do 31.12.2024. Toto rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).
 3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 8.627 m² k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně za účelem provozování „Cyklostezky Kyjov – Bohuslavice – Mouchnice“. Rozhodnutí MěÚ Kyjov, odboru správních, dopravních a živnostenských agend, KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ vydané pod č.j.: OSDŽA69038/19/466 dne 30.9.2019 je nedílnou přílohou č. 2 k této nájemní Smlouvě.
 4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
 5. 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. 3 k této Smlouvě.
 6. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 7. Právo nájmu podle této Smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech apod.
 8. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmou nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem provozování stavby „Cyklostezka Kyjov – Bohuslavice – Mouchnice“, její údržby a oprav a zajištění volného přístupu chodců a cyklistů.

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 8.627 m², a to na dobu určitou od 1.1.2020 do 31.12.2024.
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 niž 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 svého dluhu,
 - 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 písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - 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 písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
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.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 6,28 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 54.178,- Kč (slovy: padesátčtyřtisícstosedmadesátosmkorun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku nepodléhá DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani. Předmět nájmu nebude využit k ekonomické činnosti.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat pololetně příslušným podílem, a to vždy k 30.6. a k 30.11. 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. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného Indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího 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 1.1.2020.

6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

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. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že předmětné pozemky a Stavba budou i nadále využívány jako veřejně přístupná účelová komunikace sloužící účelu uvedenému v článku I. odst. 3. této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že nebude tomuto užívání žádným způsobem bránit.
3. Nájemce je oprávněn umístit na Stavbu pouze takové dopravní značení, které nebude bránit vlastníkům nemovitých věcí v okolí Stavby v přístupu k jejich nemovitým věcem.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
7. 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. Nájemce se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí předmět nájmu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
9. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a neuklidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. 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.
10. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
11. Nájemce se zavazuje jakékoli omezení nebo přerušování provozu v důsledku oprav nebo údržby Stavby předem oznámit pronajímateli na adresu -- Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice, popř. e-mail: [REDACTED]
12. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založených 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.
13. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
14. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
15. Pronajímatel je na základě této smlouvy povinen umožnit volný přístup na předmět nájmu cyklistům, kteří ji budou užívat na vlastní nebezpečí.

16. Pronajímatel neodpovídá za případné újmy, které na Stavbě vzniknou v důsledku její nedostatečné ochrany před mechanickým poškozením či zničením.
17. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na předmětných pozemcích v důsledku výkonu práv nájemcem či jinými osobami. Nájemce se naopak zavazuje nahradit pronajímateli veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem nájmu dle této smlouvy.
18. Údržbu a opravy předmětných pozemků či staveb na nich se nacházejících bude provádět pronajímatel, a to v rozsahu potřebném pro řádné užívání předmětných pozemků v souladu s touto smlouvou. Poměr těchto nákladů bude dohodnut před započítím těchto prací. Nájemce je povinen nést přiměřené náklady na údržbu a opravy předmětných pozemků, a to poměrně podle míry jeho spoluužívání.
19. 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.
20. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
21. 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.

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

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 sarnotnému 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.
3. Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz 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.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Nájemce je plně srozuměn, bere na vědomí, a svým podpisem stvrzuje, že v případě předmětu nájmu se jedná o majetek zatížený žalobou na vyklizení a žalobou o určení vlastnického práva, vedenou Okresním soudem v Hodoníně pod sp. zn.: 16 C 196/2018. Stejně tak bere na vědomí poznámku s pomostí, jak byla zapsána v katastru nemovitostí k uvedené nemovité věci Katastrálním úřadem pro Jihoomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov v k.ú. Mouchnice na LV č. 594 a v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na LV č. 1742.
4. O uzavření této smlouvy bylo v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto Radou města Kyjova na její 51. schůzi konané dne 16.11.2019.
5. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv město Kyjov.
6. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti od 1.1.2020, případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
10. Neditnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Rozhodnutí MěÚ Kyjov, OŽP, č.j.: OŽPÚP86323/19/401 ze dne 5.11.2019 o dočasném omezení z PUPFL
 - Příloha č. 2: Rozhodnutí MěÚ Kyjov, odboru správních, dopravních a živnostenských agend, KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ vydané pod č.j.: OSDŽA69038/19/466 dne 30.9.2019
 - Příloha č. 3: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu
 - Příloha č. 4: Snímek porostní mapy s přesným zákresem předmětu nájmu

V Bučovicích, dne 11.12.2019

V Kyjově, dne 19.12.2019

Pronajímatel:

[Redacted signature and stamp area for the landlord]

[Redacted signature and stamp area for the tenant]