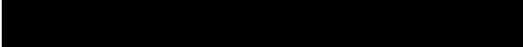
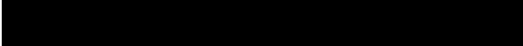
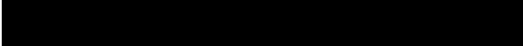
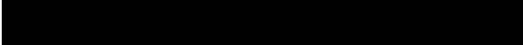


Nájemní smlouva č. 28/17

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:

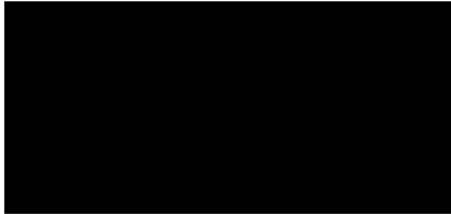
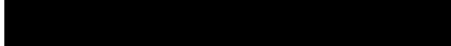
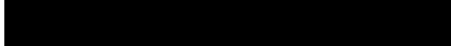
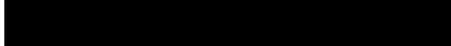
Správa Národního parku Šumava

se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk
zastoupená: Mgr. Pavlem Hubeným, ředitelem
IČ: 00583171
DIČ: CZ00583171
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Český rozhlas

sídlo: Vinohradská 12, 120 99 Praha 2
zastoupená: Mgr. René Zavoralem, generálním ředitelem
IČ: 45245053
DIČ: CZ45245053
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 

(dále jen „nájemce“)

(dále též jako „smluvní strany“)

I. Předmět nájmu

- 1) Česká republika je vlastníkem a pronajímatelem 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.“) a na základě smlouvy o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem státu uzavřené dne 8. 12. 2003 je příslušná hospodařit s nemovitostí uvedenou níže. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na LV č. 546 pro **k. ú. Špičák**.

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>odd. parc. dle nezavedeného GP</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra nájmu (m²)</i>
Špičák	639/2	639/3, část „b“	ostatní plocha	756
Špičák		č. 639/5	ostatní plocha	2373 a 1187
celkem				4316

- 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, pozemek uvedený v čl. I (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 částečně (parc. č. 639/3, část „b“ o výměře 756 m² a část parc. č. 639/5 o výměře 2373 m² – dle zákresu) užívat za účelem **zemědělského využití a k zabezpečení ochrany přírody a krajiny** v souladu se zákonem č. 114/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Plánem péče Národního parku Šumava ode dne jeho platnosti a účinnosti a v souladu se stanoveným zemědělským managementem vypracovaným odborem ochrany přírody a krajiny, který je nedílnou součástí této smlouvy. Zbývající část pozemku č. p. 639/5 o výměře 1187 m² bude užívána jako zázemí k rekreačnímu objektu na stavební parcele č. 131.
- 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 bude trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu.
- 4) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování účelu využití.

IV.

Nájemné

- 1) **Roční nájemné** za pozemky pronajaté k zemědělskému využití se stanovuje na základě dohody smluvních stran na částku 0,04 Kč/m²/rok a 15 Kč/m²/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální** dani z nemovitosti.

Poplatníkem daně z nemovitosti je pronajímatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění.

Celková výše ročního nájemného činí celkem: **18884,-- Kč**, tj. slovy osmnácttisícosmsetosmdesátčtyři korunčeských.

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude připočtena DPH dle aktuálně platných právních předpisů.

Výpočet nájemného v k.ú. Špičák:

výměra (m ²)	x	Kč/m ²	=	nájem (Kč)	+	daň z nem. (Kč)	=	celkem (Kč)
3129		0,04		125		626		751
1187		15		17805		328		18133
				17930		954		18884

- 2) Nájemné bude hrazeno jednou ročně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě pronajímatelem vystavené faktury. Faktury budou vystavovány zpětně nejpozději do 15 dnů po skončení příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury bude vždy 24 dní od data jejího vystavení pronajímatelem za předpokladu, že k doručení faktury nájemci dojde do tří dnů od data vystavení. V případě pozdějšího doručení faktury činí splatnost 21 dnů od data jejího skutečného doručení na adresu sídla nájemce. Faktura musí mít veškeré náležitosti dle platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v plné výši vždy do data splatnosti. Za den úhrady nájemného se považuje připsání platby na účet pronajímatele.
- 3) Nezaplatí-li nájemce nájemné v dohodnutém termínu splatnosti na fakturu, 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.

V.

Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

- 1) Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, tj. **od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2022**.
- 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 smlouvenou 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) Nájemce může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah **výpovědí**, jestliže prokazatelně dojde k prodeji pozemku parc. č. st. 131, o výměře 529 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova č. p. 81, způsob využití objekt k bydlení, to vše se nachází na adrese: Železná Ruda zapsáno, Špičák 81, PSČ: 34004 a je zapsáno na LV č. 486 v obci Železná Ruda, katastrálním území Špičák, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy (dále jen „nemovitá věc“), přičemž obojí se v době uzavření této smlouvy nachází ve vlastnictví nájemce. Za rozhodný okamžik pro určení doby prodeje se považuje právní moc zápisu změny vlastníka nemovité věci v příslušném katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu. **Výpovědní lhůta činí 1 měsíc** a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5) 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.
- 6) 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 následujícím po uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.
- 7) 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.
- 8) 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 účinnosti stávající smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
příloha č. 1 - ortofotomapa s vyznačením pronajatého pozemku
příloha č. 2 - zemědělský management
- 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, vzestupně očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy účinná.
- 5) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 7) Případná neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná, neúčinná či nevymahatelná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do 14 dnů poté, co se jedna ze smluvních stran o takové potřebě dozví.
- 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

V Praze dne

.....
Za pronajímatele

.....
Za nájemce
Mgr. René Zavoral
generální ředitel

Odbor CHKO Šumava souhlasí s pronájmem výše uvedených pozemků a navrhuje následující podmínky pronájmu:

- 1) Pozemek 639/3 díl b bude ponechán v přírodním stavu, dřevinná ani bylinná vegetace nebude odstraňována, využívat ho lze pouze jako zdroj pitné vody.
- 2) Pozemek 639/5 lze částečně využívat jako kosenou louku, částečně jako nezbytné zázemí k penzionu. Části pozemku porostlé dřevinou vegetací budou ponechány bez využití.
- 3) Na pozemcích, které jsou předmětem pronájmu nelze bez písemného souhlasu vlastníku měnit využití území, provádět terénní či parkové úpravy, kácet, vyřezávat či vyvětvovat dřeviny, umisťovat stavby včetně mobilních a přenosných zařízení a provádět změny vodního režimu (zejména odvodnění)

Příloha č.
ke smlouvě č.

Český rozhlas - k.ú. Špičák

