

SDD311012005

2012/123/0455

1571/6/2012

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Ev.č.pronajímatele: A/12332287

Ev.č. nájemce: 1571/6/2012

Lesy České republiky, s.p.,  
se sídlem Přemyslova 1106, Hradec Králové PSČ 501 68,  
IČ: 421 96 451, DIČ: CZ421 96 451,  
zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540,  
statutární orgán: Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel,  
na základě Podpisového řádu č. 03/2009 zastoupené Ing. Pavlem Jonákem, Ph.D., lesním  
správcem Lesní správou Loučná nad Desnou, Kociánov 27, Loučná nad Desnou, 788 11,  
bankovní spojen  
jako pronajímatele na straně jedné (dále jen pronajímatele)

a

Český hydrometeorologický ústav,  
Na Šabatce 17, Praha-Komořany, PSČ 143 06,  
IČO: 00020699, státní příspěvková organizace zřízená MŽP ČR na základě Zřizovací listiny a  
Opatření č 3/04 ze dne 15.6.2004, není plátcem DPH,  
zastoupená panem Ing. Václavem Dvořákem, Ph.D., ředitelem Českého  
hydrometeorologického ústavu,  
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku v platném znění  
tuto

### smlouvu o nájmu pozemků k nepodnikatelským účelům

#### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatele má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku uvedenému v příloze č. 1 této nájemní smlouvy, který je ve vlastnictví státu, a to :  
- **parc. č. 412/2 - druh pozemku lesní pozemek** o výměře 16498 m<sup>2</sup>,  
který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 21 pro katastrální území Klepáčov, obec Sobotín, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk .
2. Pronajímatele se zavazuje přenechat nájemci a touto smlouvou již přenechal nájemci část **předmětného pozemku** uvedeného v čl. I, odst. 1 tak, jak je uveden v příloze č.1 této smlouvy do nájmu s tím, že bude využíván k nepodnikatelským účelům – umístění stavby „**Automatická sněhoměrná stanice Klepáčov**“.
3. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů a jiných součástí pozemků.
4. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů ( např. Vyhláška MZe č. 55/1999 Sb. ).
5. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám. Předmět nájmu je graficky vyznačen na kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu této smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k nepodnikatelským účelům – k provedení a umístění stavby „Automatická sněhoměrná stanice Klepáčov“.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
3. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II., odst. 1 této smlouvy, a to vyklizený tak, že veškeré součásti stavby automatické sněhoměrné stanice budou odstraněny.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli či třetím osobám.
5. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

## III. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy **do 31.12.2015**.
2. Bude-li nájemce řádně plnit veškeré své povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen postupně o pětileté periody. Podmínkou prodloužení nájemní doby o další periodu je doručení písemné žádosti nájemce pronajímateli před koncem nájemní doby.
3. Před uplynutím sjednané doby nájem skončí na základě těchto právních skutečností:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.
4. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy,
  - e) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
  - f) přestane být předmět nájmu využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Pro výpověď se v případech uvedených v odst. 3 a 4 sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanovení občanského zákoníku.
7. Nájemce se zavazuje, že ke dni ukončení nájmu pronajatý pozemek vyklidí a předá písemným protokolem pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
8. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy. V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto odstoupení nájemci. V případě pochybností se za doručení odstoupení považuje třetí pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

## IV.

### Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno vzájemnou dohodou dle platného Výměru MF č.01/2011. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného za pronajaté plochy **7,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**.
2. Celkové roční nájemné za pozemek, uvedené v čl. I. a příloze č.1 této smlouvy činí **112,- Kč bez DPH** ( slovy : *jednostodvanáct* korun českých ).
3. Smluvené nájemné uvedené v odst.1 a 2 je bez DPH. V případě fakturace včetně DPH bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy. Předmět nájmu nebude sloužit k podnikání.
4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně ke dni 31.12. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění . Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájemní smlouvy v průběhu roku bude upravena cena nájmu, případně bude přeplatek na nájmu vyúčtován.
5. Fakturační adresa pronajímatele: Lesy České republiky,s.p., LS Loučná nad Desnou, Kociánov 37, 78811 Loučná nad Desnou.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu pozemku dle § 56 odst. 4 zák.č. 235/2004 Sb. v platném znění.
7. Dojde-li ke změně cenových předpisů, zavazuje se nájemce od data účinnosti takové změny platit nájemné nově upravené na základě jednostranného opatření pronajímatele. Nájemné bude upravováno na maximální výši sazby nájemného v souladu s platným výměrem Ministerstva financí ČR.

### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.
2. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
3. Na pozemku přenechaném do nájmu mohou být prováděny úpravy a budovány stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Uzavřením této smlouvy vydává pronajímatel souhlas s vybudováním stavby „Automatická sněhoměrná stanice Klepáčov“.
4. Nájemce se zavazuje :
  - a) na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů
  - b) dodržovat zákon o odpadech č.185/2001 Sb. v platném znění
  - c) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na pronajatém pozemku nebo na okolních pozemcích
5. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajatá část pozemku se nachází uvnitř oploceného areálu Klonového archivu jilmu horského na pozemku p.č.412/2 v k.ú. Klepáčov, který je v majetku pronajímatele. Nájemce je povinen při vstupu do Klonového archivu jilmu horského dodržovat pokyny pronajímatele (vždy po vstupu uzamknout objekt). Nájemce obdrží od pronajímatele za účelem přístupu k pronajímané nemovitosti klíč od Klonového archivu, o jehož předání bude učiněn písemný záznam (při ukončení nájemní smlouvy bude klíč opět vrácen pronajímateli).

### VI.

#### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímané části pozemku.
2. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

## VII. Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pro tento právní úkon získal ve smyslu ust. §4, odst.2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, předběžný souhlas Ministerstva zemědělství ČR – Instrukce Ministerstva zemědělství č.j. 593/2000-5000 ze dne 24.8.2000.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na tento právní úkon získal ve smyslu ust. §17, odst.2 ve spojení s ust. §2, odst.5 a ust. §16, odst.3 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, souhlas Ministerstva zemědělství ČR – Statut státního podniku Lesy České republiky, s.p., č.j. 25330/2008/10000 ze dne 7.8.2008.
3. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití pozemků budou smluvní strany jednat o změně výše nájemného.
4. Vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem před platností této smlouvy v období od 20.9.2011 do dne účinnosti této smlouvy je řešeno narovnáním tak, že nájemce uhradí pronajímateli dohodnutou částku ve výši 7,00 Kč/m2/rok bez DPH. Tato částka bude pronajímatelem fakturována spolu s běžným nájemným za r.2012.
5. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
6. Smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
7. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran (název, sídlo ..... ) se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala skutečnosti.
8. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.
9. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a dva obdrží nájemce.

### Přílohy :

1. Příloha č.1 - Přehled pronajímaných pozemků, propočet ročního nájemného
2. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

Pronajímatel :

Nájemce:

31-05-2012

V Loučném nad Desnou dne

Praxe dne :

Ing. Pavel Janek, Ph.D.  
Lesy České republiky, s.p.

Ing. Václav Dvořák, Ph.D.  
Lesy ČR, s.p.

**Soupis pronajímaných nemovitostí, propočet ročního nájemného**

2012/123/0455

Pronajímatel:  
 Lesy České republiky, s.p.  
 IČO: 42196451

Nájemce:  
 Český hydrometeorologický ústav  
 IČO: 00020699

Číslo smlouvy: A/12332287

Poř.č.	Předmět nájmu	Katastrální území	Parc.č. KN	Výměra (m2)	Sazba (Kč/m2)	Způsob využití	Nájemné (Kč)
1.	Lesní pozemek - část	Klepačov	část p.č.412/2	16	7,00	umístění automatické sněhoměrné stanice	112,00
CELKEM :							112,00

Dne: 04-06-2012  
 Za pronajímatele:

Dne: 31-05-2012  
 Za nájemce:

Ing. Pavel Jorák, Ph.D.  
 ředitel ústavu LS Loučivka

Ing. Milan Dvořák, Ph.D.  
 ředitel CHMÚ

Číslo  
 14300