E.Č.: 2015109106 52

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**č. : 109 13 820**

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „občanský zákoník“)

**název:** **Lesy České republiky, s.p.**
**sídlo:** Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
**IČ:** 42196451
**DIČ:** CZ42196451, plátce DPH
**zapsán:** v obchodním rejstříku vedeném KS v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
**statut. orgán:** **Ing. Daniel Szórád, Ph.D.,** generální ředitel
**zástupce:** zastoupen dle pověření panem [redacted]
adresa pro doručování: LS Ostrava, Těšínská 993, 739 34 Šenov u Ostravy
č. účtu: 19 – 3500970277/ 0100 VS 10913 820
jako **„pronajímatel“** na straně jedné

a

**název:** **OKD, a.s.**
**se sídlem:** Stonavská č.p. 2179, Doly, 735 06 Karviná
**IČ:** 26863154
**DIČ:** CZ26863154, plátce DPH
**zapsaná:** v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 2900
**zastoupena:** [redacted], manažerem centra služeb a komunikace na základě plné moci ze dne 5. 2. 2015
**garant smlouvy:** [redacted] specialista pro rekultivace

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 1641387369/0800
jako **„nájemce“** na straně druhé
**předmět pronájmu pro nepodnikatelské účely**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku

**Smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „Smlouva“)**

## I.
## Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k majetku státu, mimo jiné k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České Republiky, a to:

| Číslo Parcely | Druh Pozemku | Výměra v $m^2$ | Pronajímaná výměra v $m^2$ | Katastrální území | LV | Obec |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 815/6 | Ostatní plocha | 1463 | 1463 | Dolní Suchá | 603 | Havířov |
| 819 | Ostatní plocha | 23052 | 8333 | Dolní Suchá | 603 | Havířov |

Uvedené pozemky (dále také „předmětné pozemky nebo předmět nájmu") jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal na základě této Smlouvy předmětné výše uvedené pozemky nájemci do užívání k realizaci rekultivační stavby **„Sanace a rekultivace pozemků Kašpárkovice"**. Jedná se o zásyp kalových nádrží Carbol 2 a 3, vytvarování terénu hlušinou, překryv zeminou a zatravnění.

Hranice pozemků a předmětu nájmu je smluvním stranám spolehlivě známa a pro účel nájmu nesmí být využito jiných pozemků, což smluvní strany stvrzují.

2. Katastrální mapa se zákresem a výpočtem pronajatých předmětných pozemků je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Náčrt vypracoval úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Zdeněk Husťák dne 26. 6. 2009.
4. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
5. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.

## II.
## Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k dohodnutému účelu.

## 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 9796 m$^2$,**
   **a to na dobu určitou** od 1. 4. 2015 do 31. 3. 2020.

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 vyplývají.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
   a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
   b) písemnou dohodou smluvních stran,
   c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek,
   d) převodem vlastnického práva k předmětu nájmu
   e) před uplynutím sjednané nájemní doby nájem skončí datem uvedeným v předávacím protokolu (viz bod 7, čl. III).
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 dluhu nájemce,
   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 písemnou výzvu 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 předchozí písemnou výzvu nájemce.
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. I. 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 číslem této Smlouvy, datem a podpisy oprávněných zaměstnanců pronajímatele a nájemce. Nájemce jej bezodkladně zašle pronajímateli .
8. Termín předání bude dohodnut s revírníkem panem Stonavským, tel. 724523595 nebo jiným zaměstnancem písemně určeným pronajímatelem a sděleným nájemci.
   Za nedodržení této podmínky je nájemce povinen zaplatit pokutu ve výši 10 000,-Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této smlouvy. Tím není dotčena povinnost tento pozemek předat. Tato smluvní pokuta má periodický charakter s intervalem 1 rok.
9. Minimálně 3 měsíců před uplynutím nájemní doby nájemce oznámí, pronajímateli, zda nájemní vztah k sjednanému datu Smlouvy bude ukončen za podmínek uvedených ve Smlouvě, nebo bude předmět nájmu předán a vyklizen, případně bude zahájeno jednání o uzavření nové smlouvy, či dodatku ke stávající Smlouvě.
   Za nedodržení této podmínky je nájemce povinen zaplatit pokutu jednorázově ve výši 1000,- Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této smlouvy. Tím není dotčena povinnost předmět nájmu řádně předat.
10. Smluvní strany pro případ výpovědi z důvodu změny vlastníka předmětu nájmu si sjednávají, že si žádné odstupné v souvislosti s výpovědí hradit nebudou. Ustanovení § 2223 OZ se nepoužije.

## IV.
## Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **27,45 Kč/m$^2$/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **201 675,- Kč bez DPH** (slovy: dvěstějednatisícšestsetsedmdesátpět korunčeských).

   K uvedené ceně **bude k ceně účtována daň z přidané hodnoty** ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění.
2. Nájemné za **rok 2015** bude fakturováno **k 31. 5. 2015** v alikvotní částce roku.
3. Pronajímatel bude nájemné v dalších letech fakturovat 1x ročně, a to k datu **31. 3. běžného roku** a tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí **40** kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání výše uvedené 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. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemků, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude na každé další roky **valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku** podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci.
7. Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem.
8. Adresa nájemce pro zasílání faktur:
   OKD, a.s.
   Odbor účetnictví – přijaté faktury
   Stonavská č.p. 2179, Doly, 735 06 Karviná
   **(garan[redacted])**
9. Vznikne-li z této Smlouvy pohledávka pronajímatele vůči OKD, a.s., je pronajímatel oprávněn ji zastavit jen s předchozím písemným souhlasem OKD, a.s. Pro případ porušení tohoto závazku pronajímatelem se sjednává smluvní pokuta ve výši 10% z nominální hodnoty pohledávky, která se nezapočítává do náhrady škody vzniklé porušením tohoto závazku. Pohledávku vzniklou z této Smlouvy je pronajímatel oprávněn postoupit na jiný subjekt pouze s písemným souhlasem OKD, a.s. Postoupení pohledávky bez tohoto souhlasu je neplatné.
10. Započtení vzájemných pohledávek je možno výlučně na základě písemné dohody smluvních stran.
11. Pronajímatel je povinen oznámit, že subjekt přestane být registrován k DPH v zemi EU, tam kde je to z hlediska charakteru obchodního vztahu a zásad uplatňování DPH v EU podstatné a možnosti promítnutí důsledků zrušení registrace do daňového režimu a ceny.

## V.
## Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého 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 a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.

2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele mimo terénních úprav v rámci výše uvedené stavby.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
6. 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.
7. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
9. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
10. Nesplní-li nájemce tuto povinnost (viz bod 9), je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 10 000,-Kč. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
11. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí pronajaté předmětné pozemky tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
13. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinnosti založené 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.
14. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah nebude zapsán ve smyslu ust. § 11 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, do veřejného seznamu vkladem do katastru nemovitostí.

## 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

Není - li nájemné zaplaceno řádně a včas, je povinen nájemce vedle dlužného nájemného zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle Občanského zákoníku.
Dále je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případné škody.

## VIII.
## Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v rámci zabránění jakémukoli jednání, jež by bylo v rozporu s dobrými mravy, nebudou požadovat ani nabízet jakékoli výhody, odměny, dary, projevy pohostinnosti, úhrady výdajů ať už přímo nebo nepřímo osobě nebo od osoby na pozici kteréhokoli zaměstnance nebo člena statutárního orgánu, fyzické nebo právnické osoby v soukromém nebo veřejném sektoru (včetně osoby, která v jakékoli funkci rozhoduje za resp. pracuje pro fyzickou nebo právnickou osobu v soukromém nebo veřejném sektoru) za účelem obdržení, ponechání nebo ovlivnění obchodu nebo zajištění jakékoli jiné výhody při procesu zadávacího řízení zakázek nebo uzavření a realizace tohoto kontraktu. Nájemce si vyhrazuje právo vypovědět Smlouvu, pokud shledá, že pronajímatel se při realizaci této smlouvy přímo nebo prostřednictvím svého zástupce dopustil jednání v rozporu s dobrými mravy a nepřijal včas uspokojivé opatření k nápravě. Nájemce si vyhrazuje právo vypovědět Smlouvu, pokud shledá, že pronajímatel, jeho ovládající nebo jím ovládaná osoba při realizaci věděl nebo při postupování s odbornou péčí měl vědět o jednání třetí osoby, které bylo v rozporu s dobrými mravy nebo o jejím podvodném jednání, přičemž tato třetí osoba má nebo měla vztah k pronajímateli, její činnost se týká nájemce a o této věci nájemce neinformovala, případně neposkytla nájemci maximální možnou součinnost při šetření zjištěného korupčního či podvodného jednání.
2. 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.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tato Smlouva může být měněna jen písemnými a oboustranně podepsanými dodatky. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany tímto vylučují možnost měnit jinou formu právního jednání než písemnou ve smyslu ust. § 564 občanského zákoníku.
5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a **účinnosti dne 1. 4. 2015**.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Šenově dne: 20 -03- 2015

Pronajímatel :

**Lesy České republiky, s.p.**

[redacted]

**Ing. Jan Honsa**, lesní správce LS Ostrava
Lesy České republiky, s.p.

V Karviné dne: - 6 -03- 2015

Nájemce :

**OKD, a.s.**

[redacted]

[redacted]

manažer centra služeb a komunikace
na základě plné moci ze dne 5. 2. 2015

[redacted]

[redacted]

| Měřil: | Vypracoval: | Příloha: | 1 |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | |

Investor: OKD, a.s.

Název akce:

Určení výměry
části parcely č. 819

k.ú. Dolní Suchá

polní náčrt

RPG Byty, s.r.o.
Gregorova 3/2582
701 97, Moravská Ostrava
IČO: 27769127

| | |
|---|---|
| Číslo zakázky: | 65/2009 |
| Datum vyhot.: | 20.6.2009 |
| Souř. systém: | S-JTSK |

Měřítko: 1 : 1000