

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 1013

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

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

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451,

zapsané v OR u KS Hradec Králové oddíl A XII, vložka 540,

z pověření ze dne 13. 9. 2019 zastoupeny Ing. Václavem Heflerem, lesním správcem Lesní správy Plasy, Žebnická 7, 331 01 Plasy

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

číslo účtu: 8101710227/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

NET4GAS, s.r.o.

se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22, 140 21 Praha 4 - Nusle

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 108316

IČO: 27260364, DIČ: CZ27260364

zastoupené [redacted] prokuristou společnosti NET4GAS, s.r.o.

a [redacted] prokuristou společnosti NET4GAS, s.r.o.

Registrační číslo smlouvy: **1720000345**

(dále jen „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 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
1005/1	lesní pozemek	443	396	Mladotice	49	Mladotice
1005/63	lesní pozemek	63952	2600	Mladotice	49	Mladotice
1213/1	ostatní plocha	1532	267	Mladotice	49	Mladotice
1221	lesní pozemek	19773	590	Mladotice	49	Mladotice
1574/3	ostatní plocha	2528	184	Mladotice	49	Mladotice
1589/2	ostatní plocha	1868	252	Mladotice	49	Mladotice

1002/12	lesní pozemek	2513	50	Potvorov	62	Potvorov
Celkem			4339			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice.

2. **Rozhodnutí o dočasném a trvalém odnětí ochrany PUPFL** bylo vydáno Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem životního prostředí dne 25.11.2019 pod č.j. PK-ŽP/11159/19.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **4 339 m²** k dočasnému úplatnému užívání.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností – viz. předávací protokoly č. 311 a 373 podepsané dne 15. 4. 2020
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat pro realizaci stavby „**VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda**“.

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 **4 339 m²**, a to na dobu určitou **od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2020** (po dobu trvání platnosti Rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje ohledně ochrany PUPFL).
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 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, tedy např. protokolárním předáním pozemků nájemcem zpět pronajímateli
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává měsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Toto neplatí pro odst. 5. písm. c).
 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 17,94 Kč/m²/rok (15,00 Kč x 1,196 celková inflace). Celkové roční nájemné tak činí **77 842,- Kč** (slovy: šedesátsedmtisícdvěstěpadesátsedmkorunčeských).
Nájemné za období od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2020 činí 39 133,- Kč. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 20. 7. 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. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě prodloužení nájemní smlouvy bude nájemné na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního 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. 2021.
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou 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 povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. 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.
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 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. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů 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 nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností 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.
10. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
11. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 10 000 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 0,05% 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 samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli 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 jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR 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 vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

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. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 01. 09. 2017, v odstavci 6.5.3 Statutu LČR.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
7. Smluvní strany se dohodly na narovnání úhrady nájemného před dnem účinnosti Smlouvy (tzn. od 15. 4. 2020 do 30. 6. 2020) ve výši **16.164,- Kč**. Úhrada náhrady bude provedena společně s úhradou nájemného dle podmínek č. IV. odst. 3. a 4.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují *prosty omylu své vlastnoruční podpisy*.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha:
 - Protokol o předání a převzetí č. 311 a 373
 - Rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/11159/19 z 25. 11. 2019

Pronajímatel: 22 -06- 2020
V Plasích dne _____

Nájemce: 16 -06- 2020
V Praze dne _____

[Redacted]

Lesy České republiky, s.p.
Ing. Václav Hefler
lesní správce LS Plasy

[Redacted]

[Redacted]

NET4GAS, s.r.o
[Redacted]
prokurista NET4GAS, s.r.o.

[Redacted]

NET4GAS, s.r.o.
[Redacted]
prokurista NET4GAS, s.r.o.

[Redacted]



Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 31. 12. 2019.

(34)

Naše č. j.: PK-ŽP/11159/19
Spis. zn.: ZN/1908/ŽP/19
Počet listů: 12
Počet příloh: 1
Počet listů příloh: 6

KRAJSKÝ ÚŘAD Plzeňského kraje

V Plzni dne 28. 2. 2020
Dle rozdělovníku

Vyřizuje:
Tel.:
E-mail:

Datum: 25. 11. 2019

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí (dále též „krajský úřad“), jako správní orgán věcně a místně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) v platném znění, § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále též „lesní zákon“) v platném znění a podle § 48a odst. 1 písm. b) lesního zákona příslušný k vydání rozhodnutí o odnětí lesních pozemků plnění funkcí lesa o výměře 1 ha a více a o výši poplatků za odnětí

rozhodl

o žádosti společnosti NET4GAS s. r. o., IČO: 27260364, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha – Nusle, zastoupené na základě plné moci společností ILF Consulting Engineers s. r. o., IČO: 26243563, se sídlem Jirsíkova 5, 186 00 Praha 8 (dále též „žadatel“) ze dne 8. 8. 2019, doručené dne 9. 8. 2019, o dočasné odnětí a omezení plnění funkcí lesa pro liniovou stavbu plynovodu „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ (jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa v k. ú. Přehořov u Žihle, Bílov v Čechách, Potvorov, Řemešín, Mladotice, Pláně u Plas, Dražeň, Hvozď u Manětína, Líté, Horní bělá, Hubenov u Horní Bělé, Zahrádka u Všerub, Hůrky u Zahrádky, Podmokly u Úněšova, Úněšov, Málkovice u Pernarce, Krukanice, Mydlovary, Trpísty, Sviňomazy, Záchlumí u Stříbra, Těchlovice u Stříbra, Jezerce, Milíkov u Stříbra, Benešovice, Holostřevy, Kosov u Boru, Skviřín, Bor u Tachova, Souměř, Kundratice u Přimdy a Přimda), takto:

1. povoluje

podle § 13 odst. 1 lesního zákona

dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa

za účelem realizace uvedené liniové stavby pro přepravu zemního plynu a zvýšení kapacity plynárenské přepravní soustavy ČR na dobu do 31. 12. 2020

o celkové výměře **28,8979 ha**. Dočasným odnětím jsou dotčeny níže uvedené lesní pozemky (viz Příloha 1, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí).

Předmětné plochy dočasného odnětí (jedná se zejména o manipulační a stavební plochy pro realizaci stavby) jsou uvedeny v záborovém elaborátu, který je součástí spisové dokumentace (uvedeno jako „Lesní příloha“) včetně mapových zákresů.

2. ukládá

podle § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona žadateli tato opatření v zájmu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa:

- a) před zahájením případného odlesnění a stavebních prací řádně vytyčit a vyznačit hranice pozemků nebo jejich částí, pro které bylo dočasné odnětí povoleno, a to za spoluúčasti zástupce příslušného vlastníka pozemku,
- b) před ukončením dočasného odnětí provést zalesnění na všech plochách v rozsahu uvedeném v „Lesní příloze“ (Tabulka 4.5)

Tímto rozhodnutím se dle ust. § 16 odst. 2 písm. c) a d) lesního zákona se schvaluje plán rekultivace a termín a způsob opětovného zalesnění pozemků.

3. stanoví

podle § 17 odst. 1 lesního zákona poplatek za dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, který je žadatel povinen zaplatit u dočasného odnětí do 31.12. kalendářního roku, v němž odnětí trvá. Celkový poplatek činí **281 016,- Kč**.

Rozdělení poplatku dle § 17 odst. 4 zákona o lesích:

40% - je příjmem rozpočtu obce dle katastrální příslušnosti a může být použit jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa, **60%** - připadá SFŽP.

Přehled ročních poplatků stanovených v období od nabytí právní moci rozhodnutí (prosinec 2019) do 31. 12. 2019 a od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020: