

SMLOUVA O NÁJMU pozemku

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)
č. smlouvy nájemce: 000316_2020

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,
IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451,
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem,
na základě Pověření ze dne 8.7.2019 zastoupený Ing. Miroslavem Jankovským, ředitelem Lesního závodu Konopiště,

korespondenční adresa: Lesní závod Konopiště

Konopiště 12
256 01 Benešov

bankovní spojení: ČSOB Benešov u Prahy, č. ú. 285867459/0300
(dále jen „**LČR**“ nebo „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Nemocnice Na Pleši, s.r.o.

zastoupená: Ing. Janem Hromádkou, CSc., - jednatel

a Doc. MUDr. Romanem Šmuclerem, CSc., - jednatel

se sídlem: Nová Ves pod Pleší 110, 262 04

IČO: 272 07064 DIČ: CZ 27207064

zřizovací listina: vedená u Městského Soudu v Praze, oddíl C, vložka 104461

bank. spojení: 8037211/0100

(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
313/22	Ostatní plocha – silnice	1046	1046	Nová Ves pod Pleší	671	Nová Ves pod Pleší
313/23	Ostatní plocha – ostatní komunikace	82	82	Nová Ves pod Pleší	671	Nová Ves pod Pleší

CELKEM VÝMĚRA	1128	
---------------	------	--

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

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku smlouvy k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce bude předmět nájmu užívat komerčně, coby komunikace v uzavřeném nemocničním areálu nemocnice Na Pleši, s částečně zpoplatněným vjezdem a stáním motorových vozidel.
3. 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.
4. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci se nepořizuje samostatný předávací protokol, neboť umístění a využití předmětu nájmu nevzbuzuje pochybností a je nájemcem již ke dni uzavření této smlouvy užíván.

II.

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. této smlouvy, a to na dobu určitou **od 1.7.2020 do 30.6.2025**.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na niž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí učiněnou některou ze smluvních stran, a to z důvodů specifikovaných v odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy s výpovědní dobou v trvání tři (3) měsíce.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem 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 – za podnájem se nepovažuje výběr parkovného v areálu nemocnice Na Pleši nájemcem.
4. 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 najal,
 - 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.
5. Pro výpověď dle odst. 2. písm. c) a d) tohoto článku platí, že výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a sjednanému účelu nájmu dle této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu celkové roční nájemné ve výši **5.700,-Kč** bez DPH (pěttisíc sedmsetkorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran. Nájemné dle tohoto odstavce tohoto článku smlouvy je uvedeno bez daně z přidané hodnoty, která bude připočtena ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období (dále společně jen „nájemné“). Nájemné za rok 2020 bude účtováno v plné výši.
2. Zároveň se nájemce zavazuje uhradit bezdůvodné obohacení - náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za dobu 3 let zpětně (léta 2017, 2018, 2019) v celkové výši **17.100,- Kč** (slovy: sedmnácttisícjednostokorunčeských).
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat vždy k 31.12. běžného roku, přičemž tento den je považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude provedena ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu 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 novou bezvadnou fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení nové bezvadné faktury.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu a užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. 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.
4. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě; za podnájem se nepovažuje výkon činnosti dodavatelů prací, ovšem odpovědnost za předmět nájmu nadále nese nájemce.
5. Za legalitu činností a služeb provozovaných nájemcem na základě této nájemní smlouvy, především ve vztahu k orgánům státní správy, nese nájemce plnou odpovědnost.
6. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek ve vztahu k jím provozovaným činnostem.

7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
8. 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.
9. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
2. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit tuto 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.

VI.

Doložky platnosti

1. Pronajímatel prohlašuje, že platnost této smlouvy je v souladu s ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, nutný předchodí souhlas zakladatele Ministerstva zemědělství ČR, který byl udělen Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p., vydaným Ministerstvem zemědělství dne 01.09.2017 pod čj. 47675/2017-MZE-13221.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

VII.

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 jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

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 tím není dotčeno.

IX.

Závěrečná ustanovení

3. 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.
4. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – mapové zobrazení předmětu nájmu.

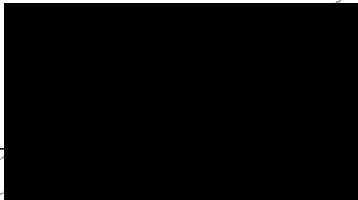
V Želetince, dne 30. 6. 2020

V Nové Vsi pod Pleší, dne 25. 06. 2020

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p.

Ing. Miroslav Jankovský
ředitel LZ Konopiště



Nájemce:

Nemocnice Na Pleši, s.r.ó.

Ing. Jan Hromádka, CSc., - jednatel
Doc. MUDr. Roman Šmucler, CSc., - jednatel

