

SMLOUVA NÁJEMNÍ
č. „pronajímatele“: 109 13 111
č. „nájemce“:

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 500 08

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupena xxxxxxxxxxxxxxxxxxx generálním ředitelem

dále zastoupena xxx. xxxxx xxxxxxx, lesním správcem Lesní správy Ostrava, se sídlem Těšínská 993, 739 34 Šenov u Ostravy

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

číslo účtu: 1935009702277/0100 VS 109 13 111

(dále jako „**pronajímatel**“) na straně jedné

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

Zastoupeno **náměstkem primátora Ing. Břetislavem Rigrem**

na základě plné moci

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 27-1649297309/0800

(dále jako „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouva

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícími pozemky, který je ve vlastnictví České republiky:

Číslo Parcely	Druh Pozemku	Výměra v m²	Katastrální území	LV	Obec
3277/3	Lesní pozemek	1228	Slezská Ostrava	3291	Ostrava
3277/4	Lesní pozemek	25	Slezská Ostrava	3291	Ostrava

Pronajaty budou části pozemků v rozsahu dle zákresu v příloze 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel má právo hospodařit k výše uvedeným nemovitostem na základě rozhodnutí ministra zemědělství č. j. 2406/92-100 ze dne 26. 5. 1992 a rozhodnutí č. j.5390/94-10 ze dne 27. 10. 1994.
3. Z nájmu jsou vyňata práva výkonu myslivosti, rybářského a práva těžby některých nerostů a jiných součástí pronajímaných pozemků.

4. Hranice pozemku a předmětu nájmu jsou smluvním stranám spolehlivě známy a nesmí se využívat pozemky mimo ně.
5. Výše uvedené pozemky jsou dočasně odňaté s lesního půdního fondu dle rozhodnutí č 10/2016/L v příloze 2.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k dohodnutému účelu „**Prodloužení sběrače B do Radvanic**“

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 374 m² , a to na dobu určitou od 1.9.2016 do 31.1.2020.**
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 či právních předpisů 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.
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) 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. 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 číslem této smlouvy, datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce. Nájemce jej bezodkladně zašle pronajímateli.

8. Termín předání dohodnout s revírníkem panem xxx. xxxxxxxx mob.xxx xxx xxx.

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.

9. Minimálně 3 měsíce před uplynutím nájemní doby nájemce oznámí, pronajímateli, zda vztah k danému datu smlouvy bude ukončen za podmínek v uvedených ve smlouvě, nebo předán a vyklizen, nebo zahájí jednání o uzavření nové smlouvy, či dodatku.

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.

IV. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 49,59 Kč/m²/rok. Roční nájemné tak činí 18 547,- Kč bez DPH (slovy:osmnácttisícpěcetčtyřicetsedůmkorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. Tato cena je stanovena na rok 2016. V dalších letech bude nájemné valorizováno podle odst. 3

2. Výpočet nájemného za období od 01.09.2016 do 31.12.2016:
18 547 Kč / 12 x 4 = 6 182,22Kč po zaokrouhlení 6 182,-Kč

Nájemné na sjednanou dobu nájmu 1.9.2016 – 31.12.2016 činí **6 182,-Kč**.

Nájemné za rok 2016 bude fakturováno k datu 30.10.2016.

3. 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.

4. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty.

5. Pronajímatel bude nájemné fakturovat v běžném roce k 30. 05. a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 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.

6. V případě prodloužení bude nájemné 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.

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.
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. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. 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.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. 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.
10. 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.
11. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí pronajatý pozemek 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 povinností založených 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 ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

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 zapláceno 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. 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude v anonymizované podobě zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.
4. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodlo na straně budoucího oprávněného zastupitelstvo města usnesením č. ze dne
5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel jedno nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

9.

V Šenově dne:
Pronajímatel:

V Ostravě dne:
za Nájemce:

.....
**Ing. xxx xxxxx, lesní správce LS Ostrava
Lesy České republiky, s.p.**

.....
**Ing. Břetislav Riger
náměstek primátora
zmocněnec**