

## SMLOUVA O PODNÁJMU Č.: 25/2020/012

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

### Arcibiskupské lesy a statky Olomouc s.r.o.

se sídlem Dvorského 5/17, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00

IČO: 01559109, DIČ: CZ01559109

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 56130

zastoupený Ing. Petrem Skočdopole, jednatelem společnosti,

bankovní spojení: UniCredit Bank, pobočka Olomouc

číslo účtu: 2108737273/2700

(dále jako „nájemce“) na straně jedné

a

### Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem,

zastoupený na základě pověření ze dne 19.8.2019 Ing. Filipem Benešem, lesním správcem LS Jeseník

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

číslo účtu: 5931240267/0100

(dále jako „podnájemce“) na straně druhé

Společně také jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O PODNÁJMU:

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví pronajímatele Arcibiskupství olomouckého. Na těchto pozemcích se nachází drobné stavby ve vlastnictví LČR.

Název	Rozměry v m	Plocha v m <sup>2</sup>	k.ú.	LS	Parc.č.	Inventární číslo LČR, s.p.
Přístřešek Hraniční	2,50 x 4,00	10	Domašov u Jeseníka	LS Jeseník	6908/1	122520
Přístřešek na Terexu	2,70 x 4,10	11,07	Adolfovice	LS Jeseník	1803/4	122474
Hluboký potok - odpočívadlo	1,55 x 1,60	2,48	Adolfovice	LS Jeseník	1803/4	
Turistický přístřešek Červenohorské sedlo	4,50 x 2,90	13,05	Domašov u Jeseníka	LS Jeseník	6916/1	122551
Chatka Videlský kříž	2,80 x 4,20	11,76	Domašov u Jeseníka	LS Jeseník	6908/1	706800
Chatka U Tří bran	2,70 x 4,25	11,48	Adolfovice	LS Jeseník	1792/1	706812

Zaječí studánka	3,40 x 2,40	8,16	Domašov u Jeseníka	LS Jeseník	6905/1	122531
Přístřešek pod Obřími skalami	2,50 x 4,00	10	Horní Lipová	LS Jeseník	1248/59	
Chata Pod Ramzovou	6,50 x 6,00 (dřevník 350 x 3,00)	49,5	Horní Lipová	LS Jeseník	1248/59	723467
Chata Horská-Kamzičí	3,00 x 5,00	15	Horní Lipová	LS Jeseník	1248/59	121235
Přístřešek Obří skály	3,00 x 4,00	12	Horní Lipová	LS Jeseník	1248/59	121054
Chata u Zlámané jedle	2,70 x 3,80	10,26	Seč u Jeseníka	LS Jeseník	508/1	706810
Chata U Kapličky		19	Horní Údolí	LS Jeseník	441/1	706642
Chatka Opavský most	3,30 x 2,80	9,24	Rejvíz	LS Jeseník	360/1	706769
Turistický přístřešek Biskupský		10	Zlaté Hory v Jeseníkách	LS Jeseník	2878/1	122589
Studánka Mírová		10,56	Zlaté Hory v Jeseníkách	LS Jeseník	3175/1	122607
Chatka U Dětrichovské		32,86	Seč u Jeseníka	LS Jeseník	492/52	706790
Studánka na Pahorku		3	Seč u Jeseníka	LS Jeseník	434/1	122590
Altán U borovice		12,6	Mikulovice u Jeseníka	LS Jeseník	1934/1	706783
Stáj u Javora	10,00 x 10,00	100	Česká Ves	LS Jeseník	2061/1	706791
Přístřešek Ripperův kámen		9	Česká Ves	LS Jeseník	2061/1	122519
Chatka Za Chlumem		10,73	Široký Brod	LS Jeseník	1238/3	706775
Chatka Mlynářská		17,35	Široký Brod	LS Jeseník	1238/3	706764
Chata Nová		68	Horní Skorošice	LS Jeseník	3176/1	705843
Chata Juříkova		17	Žulová	LS Jeseník	1166	723469
Zdroj pitné vody	2,30 x 3,10	7,13	Žulová	LS Jeseník	1132/1	
Přístřešek Brankope	3,50 x 5,00	17,5	Vápenná	LS Jeseník	3351/131	121087
<b>Celkem</b>		<b>508,73</b>				

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník

1. Nájemce se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy podnájemci předmět podnájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **508,73 m<sup>2</sup>** k dočasnému úplatnému užívání s tím, že podnájemce se zavazuje předmět podnájmu využívat za účelem: **pozemky pod stavbou**.
2. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu podnájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
3. Podnájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu podnájmu řádně a dostatečně seznámil, a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu podnájmu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu podnájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
4. Z podnájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
5. Smluvní strany ujednaly, že předmětem podnájmu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu podnájmu.

6. Nárok nájemce na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto Smlouvou není dotčen.

## II. Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat za účelem: **pozemky pod stavbou.**

## III. Podnájemní doba

1. Nájemce na základě této Smlouvy přenechává podnájemci a podnájemce od nájemce přebírá do dočasného úplatného užívání předmět podnájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové **výměře 508,73 m<sup>2</sup> na dobu určitou od 1.10.2020 do 31.12.2025.**
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že podnájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Podnájem 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 podnájmu lze tento skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
  - a) podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného, a to i přes písemnou výzvu nájemce k dodatečné úhradě dluhu podnájemce,
  - b) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu nájemce k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
  - c) podnájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu nájemce předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu,
  - d) podnájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce,
  - e) podnájemce na předmětu podnájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
  - f) podnájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět podnájmu pronajal,
  - g) předmět podnájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel podnájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby podnájmu lze podnájem skončit výpovědí ze strany podnájemce z těchto důvodů:
  - a) podnájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět podnájmu pronajal,
  - b) nájemce porušil své povinnosti vůči podnájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu podnájemce.
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 podnájmu je podnájemce povinen odevzdat nájemci předmět podnájmu ve stavu odpovídajícím 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 nájemce a podnájemce.

## IV. Podnájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za předmět podnájmu podnájemné ve výši **18,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celková cena podnájemného za kalendářní rok činí **9.157,-Kč** (slovy: devět tisíc stopadesát sedm korun českých). Toto podnájemné bylo stanoveno dohodou.  
V roce 2020 bude uhrazeno bezesmluvní užívání pozemků za pozemky pod stavbami za období od 1.10.2017 do 30.9.2020 ve výši **27.471,-Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc čtyřicet sedm a padesát jedna korun českých).

Podnájemné za období od 1.10.2020 do 31.12.2020 činí **2.289,-Kč** (slovy: dvatisícedvěštosmdesátdevět korun českých).

2. Podnájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty.
3. Nájemce bude podnájemné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 31. 10. běžného roku. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů o de dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu nájemce. V případě ukončení podnájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše podnájemného.
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. Podnájemné 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. Podnájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení podnájemci. K prvnímu zvýšení podnájemní o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2021.

## **V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Podnájemce je povinen s předmětem podnájemní 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. Podnájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu podnájemní bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci vstup na předmět podnájemní za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání podnájemcem v souladu s touto Smlouvou.
4. Podnájemce je povinen na předmětu podnájemní umožnit nájemci 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. Podnájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
5. Podnájemce není oprávněn umístit na předmětu podnájemní jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
6. Nájemce je oprávněn kontrolovat, jak podnájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty nájemci v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím podnájemce dle této Smlouvy, je podnájemce povinen zaplatit nájemci částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů nájemce s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy nájemce k úhradě.
8. Podnájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu nájemce předmět podnájemní nebo jeho část do podnájemní třetí osobě.
9. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu podnájemní jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy nájemce k odstranění újmy.
10. Podnájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu podnájemní. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu podnájemní odpovídá výlučně podnájemce. Likvidaci provede podnájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.

1. Podnájemce se zavazuje, že zabezpečí užívání pozemku tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu podnájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
13. Podnájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinnosti založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne nájemci či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti podnájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
14. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu podnájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

#### VI.

##### Ostatní ujednání

Podnájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu podnájmu nebo jeho části.

#### VII.

##### Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou podnájemného se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo nájemce na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností podnájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

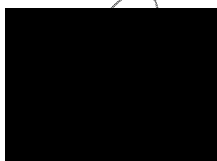
#### VIII.

##### 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. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vstoupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č.1 zakres předmětu podnájmu v katastrální mapě

V Olomouci, dne 29-09-2020

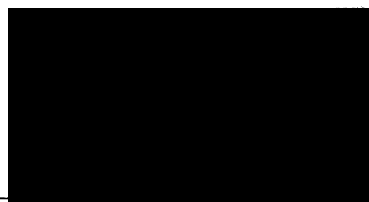
Nájemce:



Arcibiskupské lesy a statky Olomouc s.r.o  
Ing. Petr Skočdopole  
jednatel

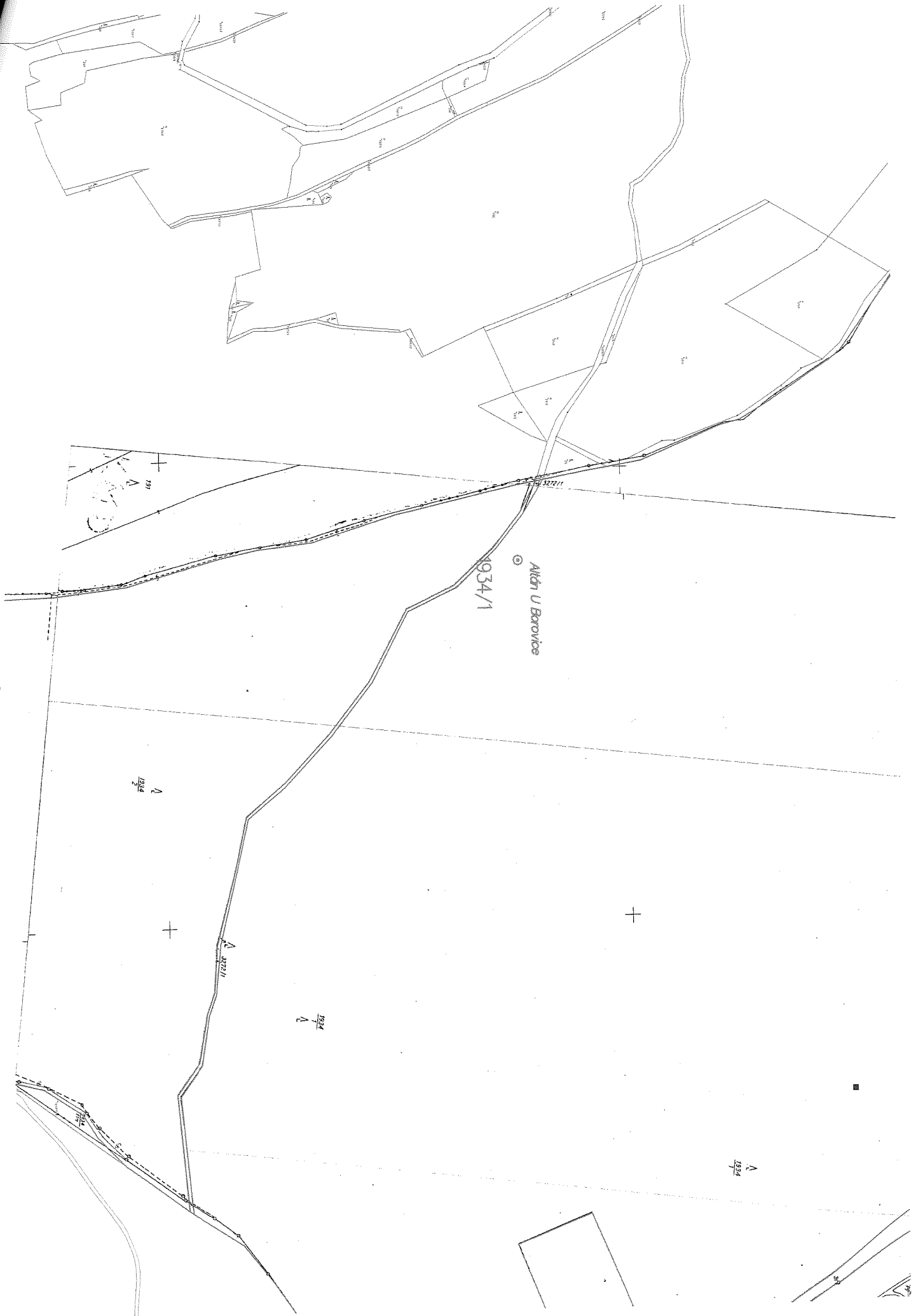
V Jeseníku, dne 13.10.2020

Podnájemce:

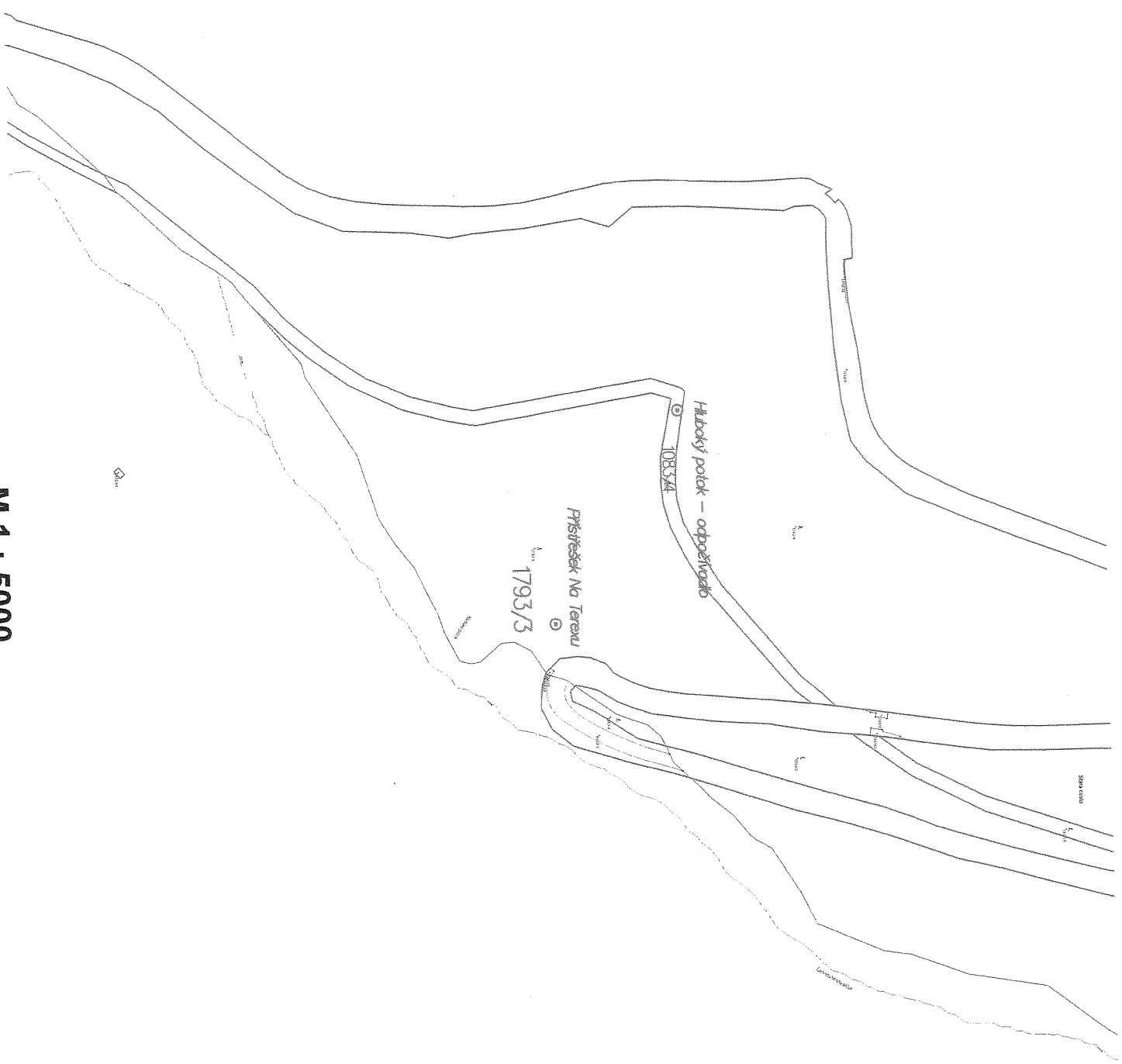


Lesy České republiky, s.p.  
Ing. Filip Beneš  
Lesní správce

M 1 : 5000



Opisany kraj



M 1 : 5000

1248/59

1248/59

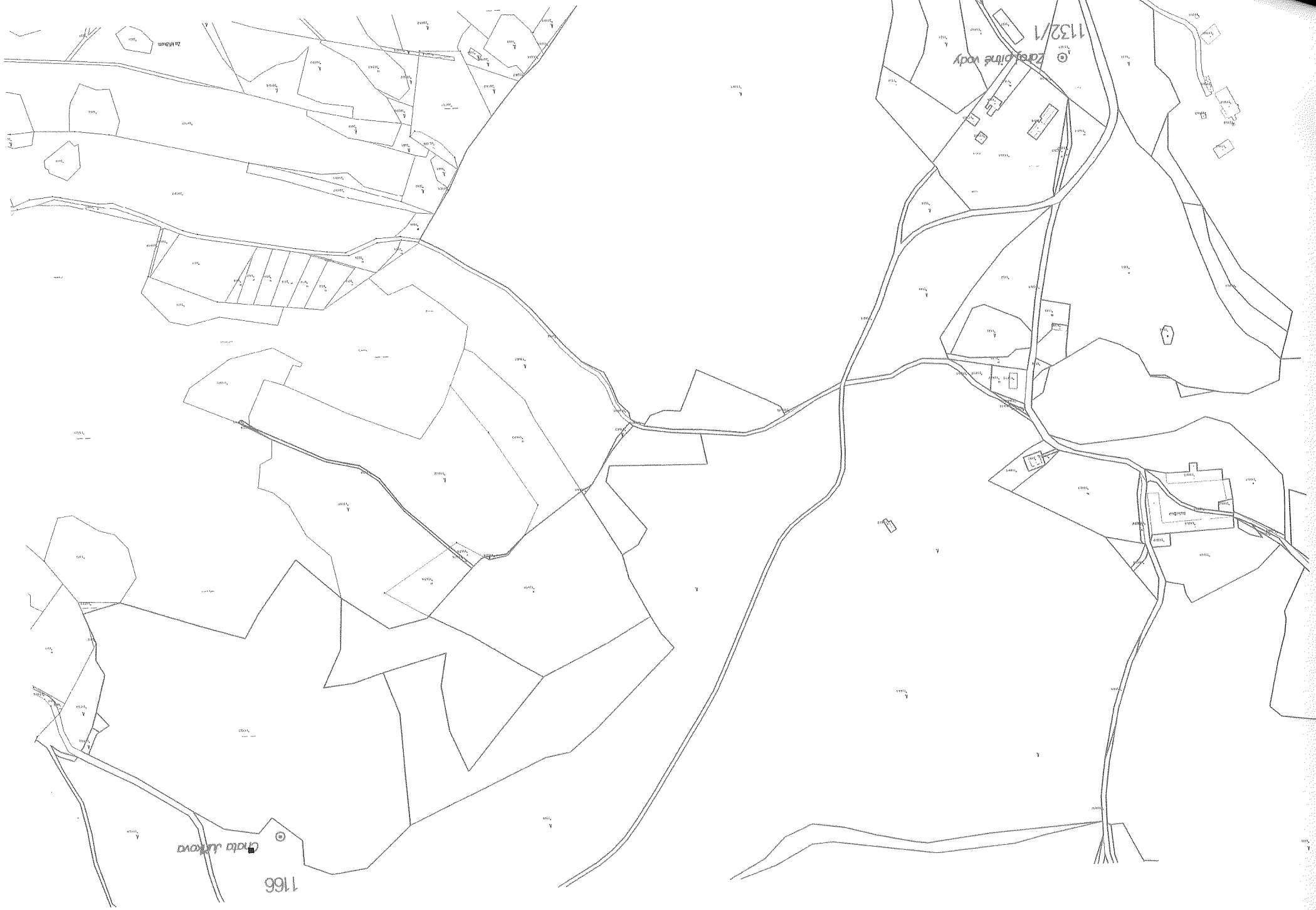
Orta Horsid-Kanzisi

1248/59

M 1 : 5000

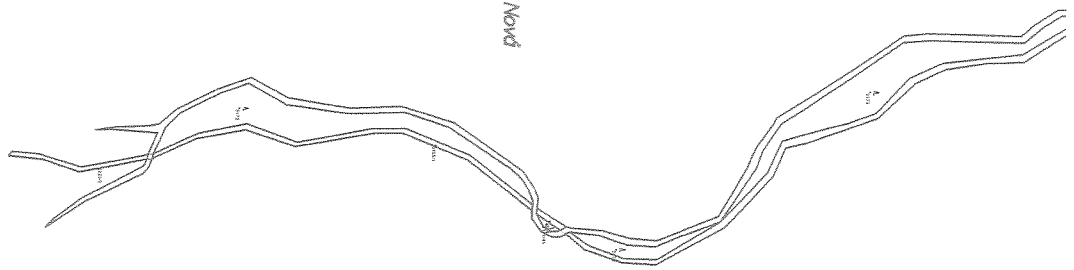


M 1 : 5000



to scale

Chaita Nowd  
3176/1



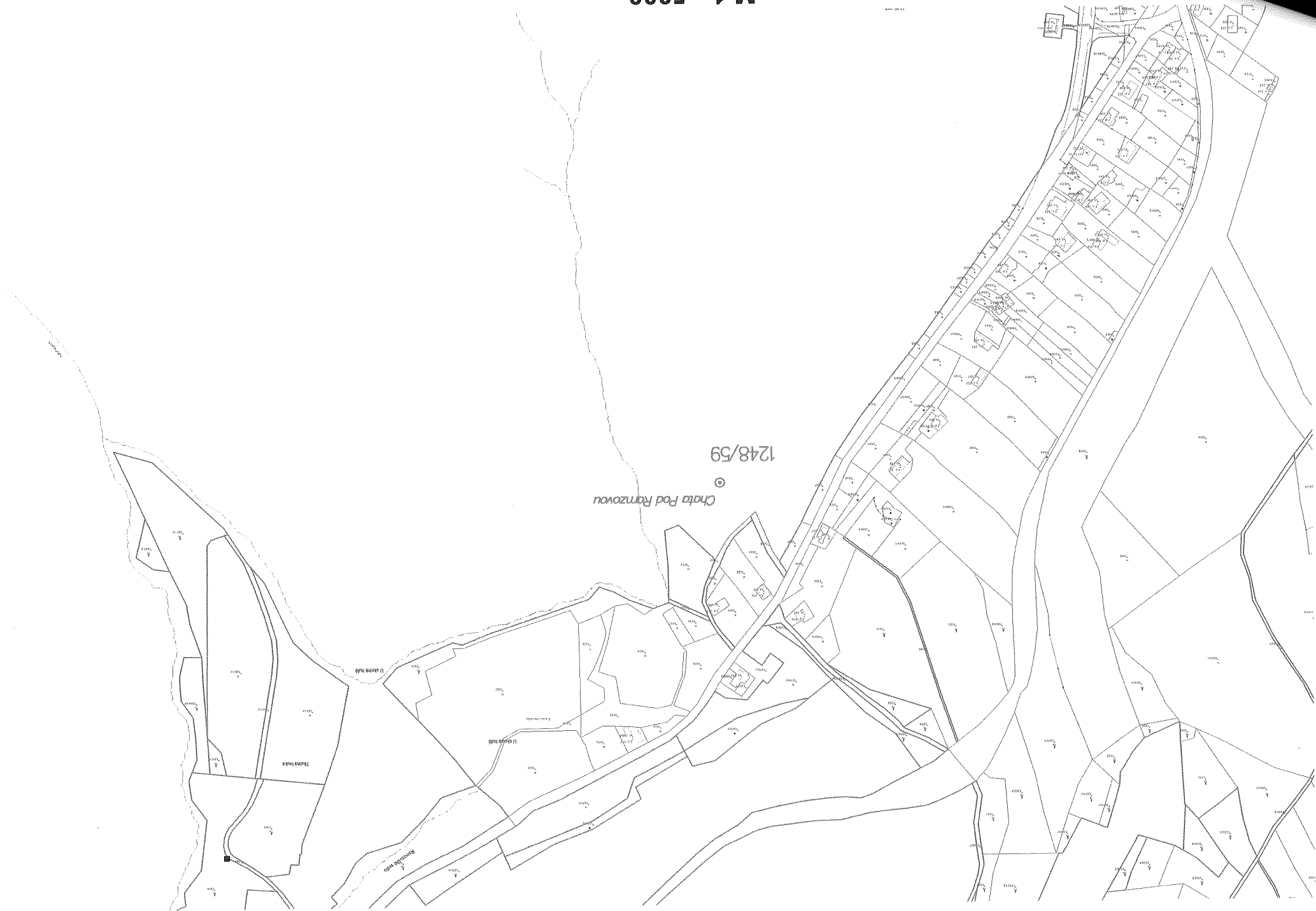
to scale

to scale

to scale

M 1 : 5000

M 1 : 5000





Zolny vrch

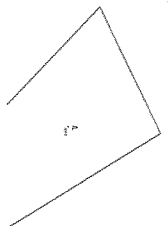
Chalka Myrskyá  
1238/3

Národná

Chalka Myrskyá

Chalka

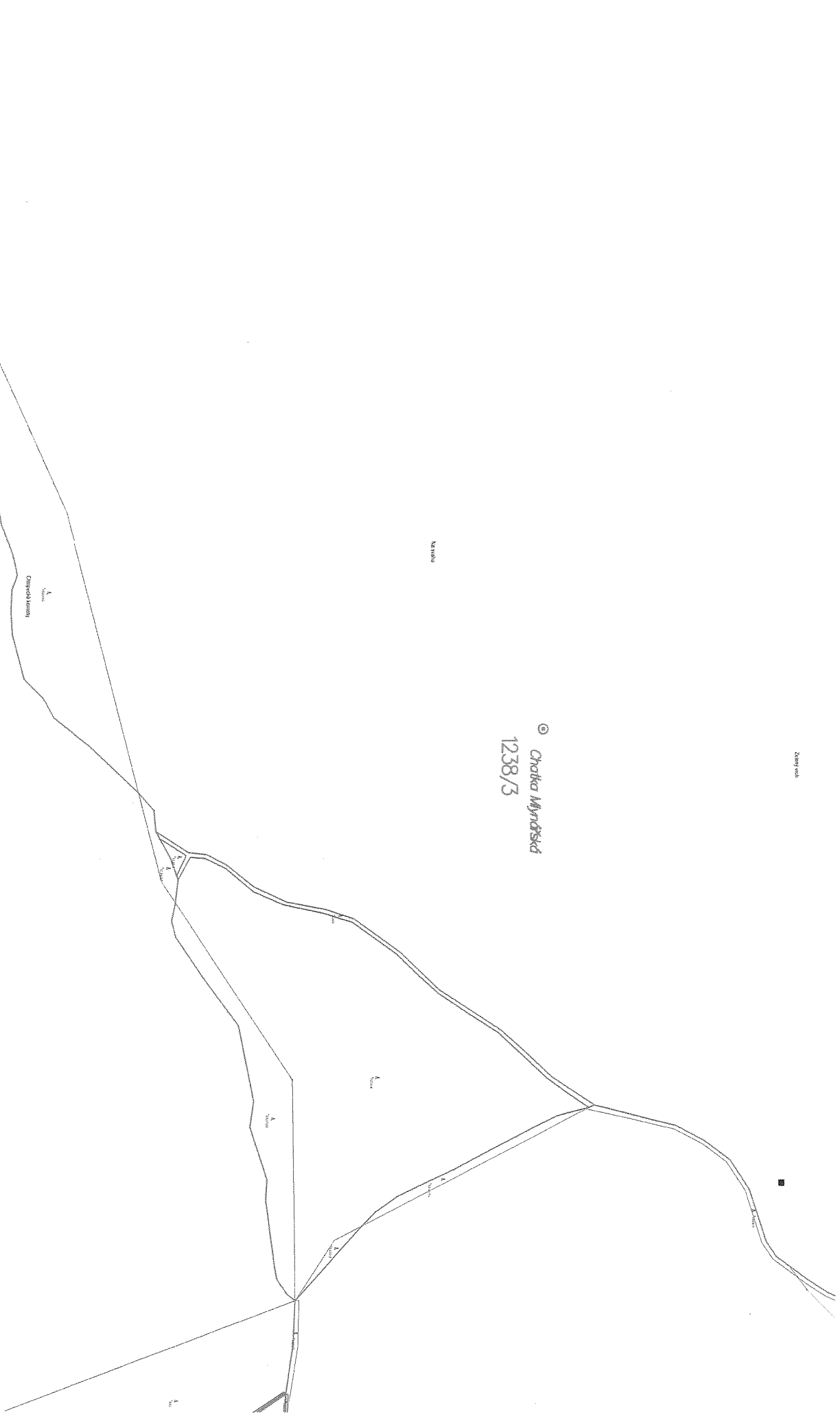
M 1 : 5000



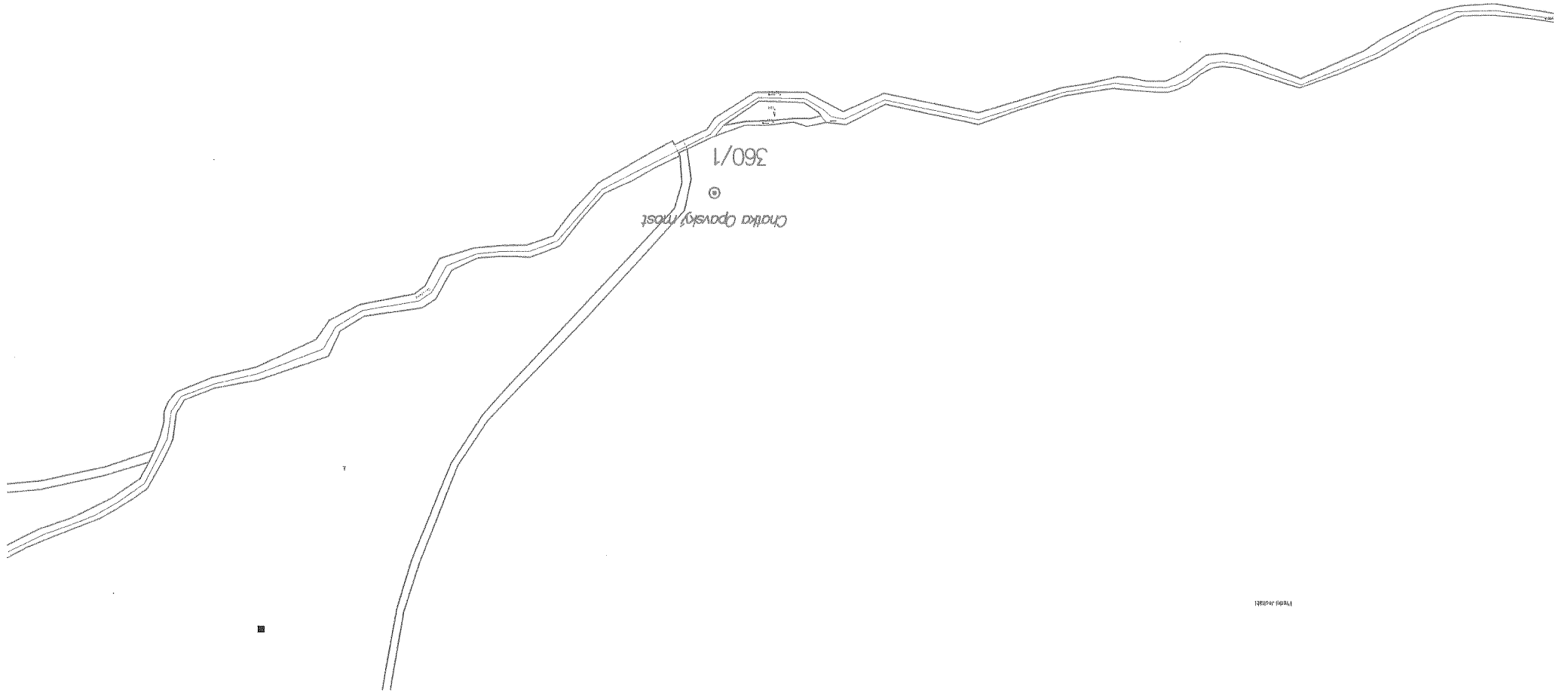
Chalka

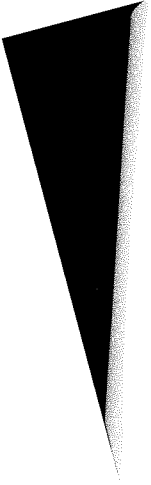
Chalka

Chalka

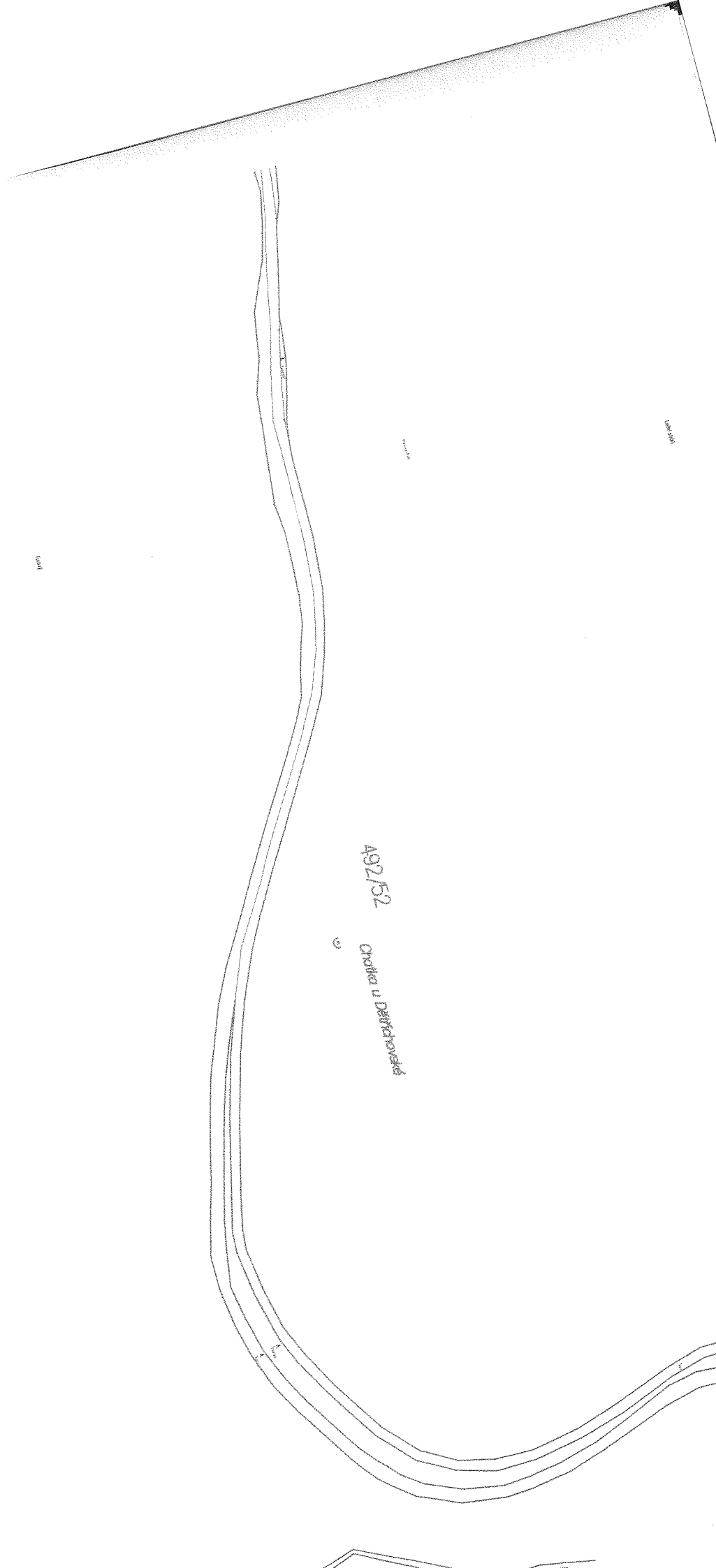


M 1 : 5000





M 1 : 5000

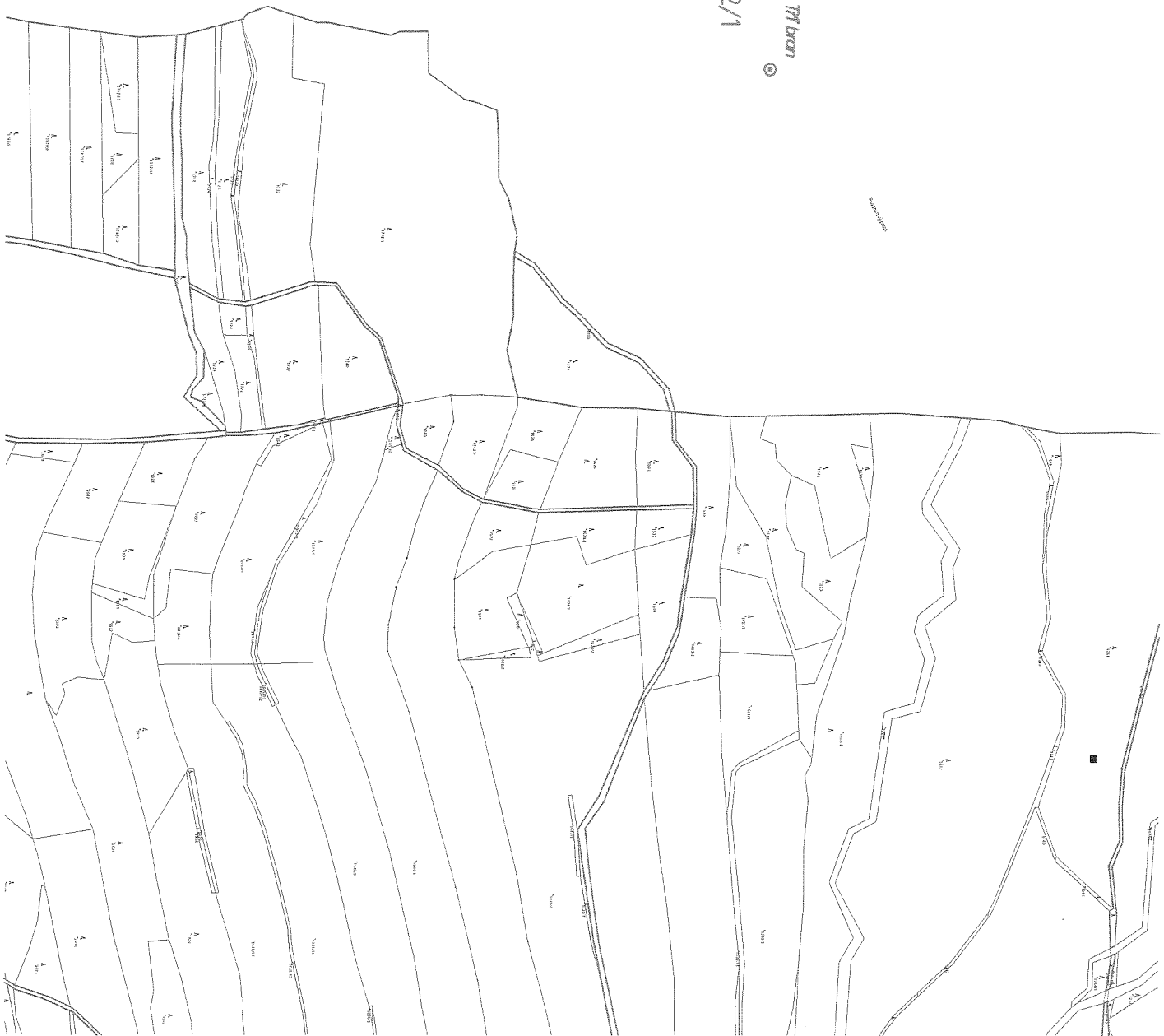


A92/52

Opština u Deštichovské

Chotka U Trh bran  
1792/1

M 1 : 5000





M 1 : 5000



M 1 : 5000

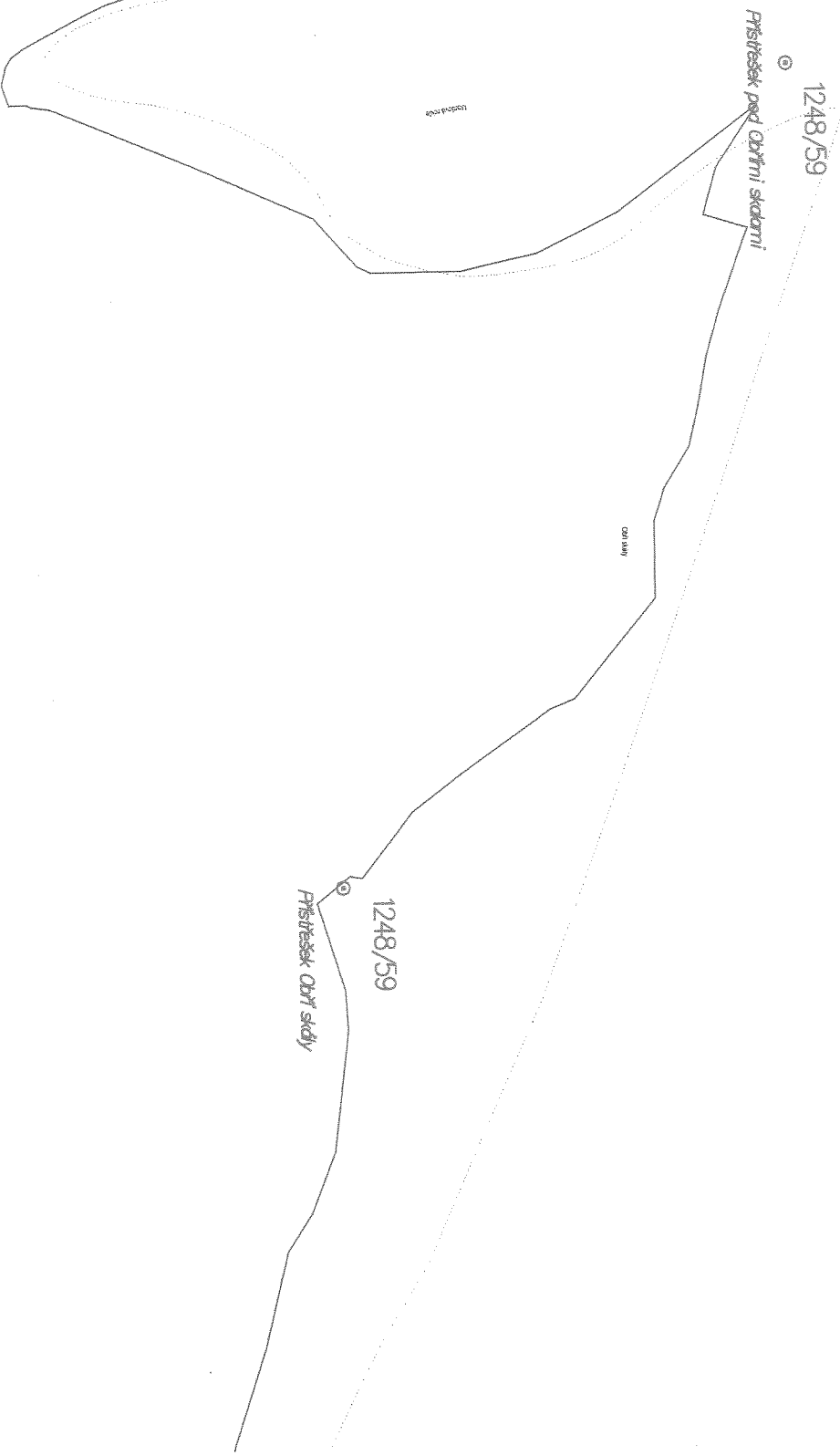




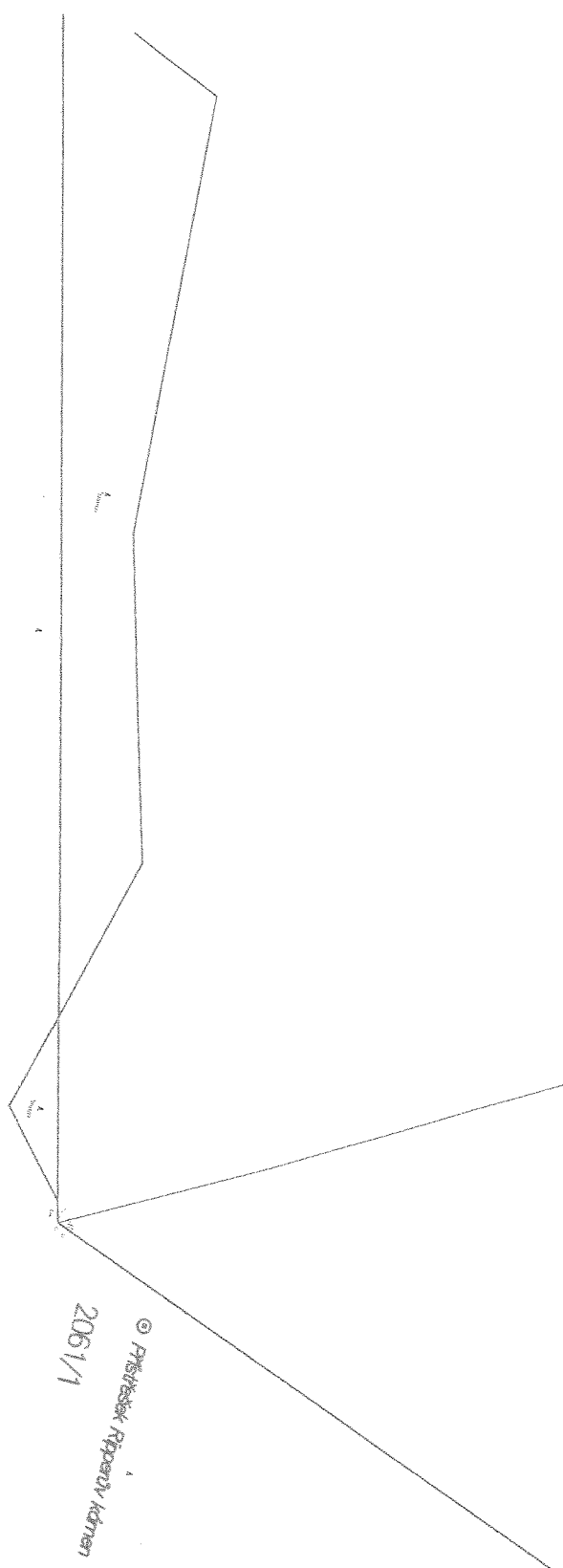
Physiessk Brändkoppa  
3351/131

M 1 : 5000

1300 EN



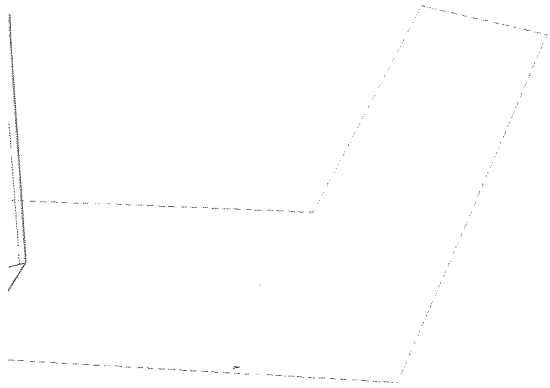
M 1 : 5000



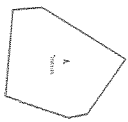
**M 1 : 5000**



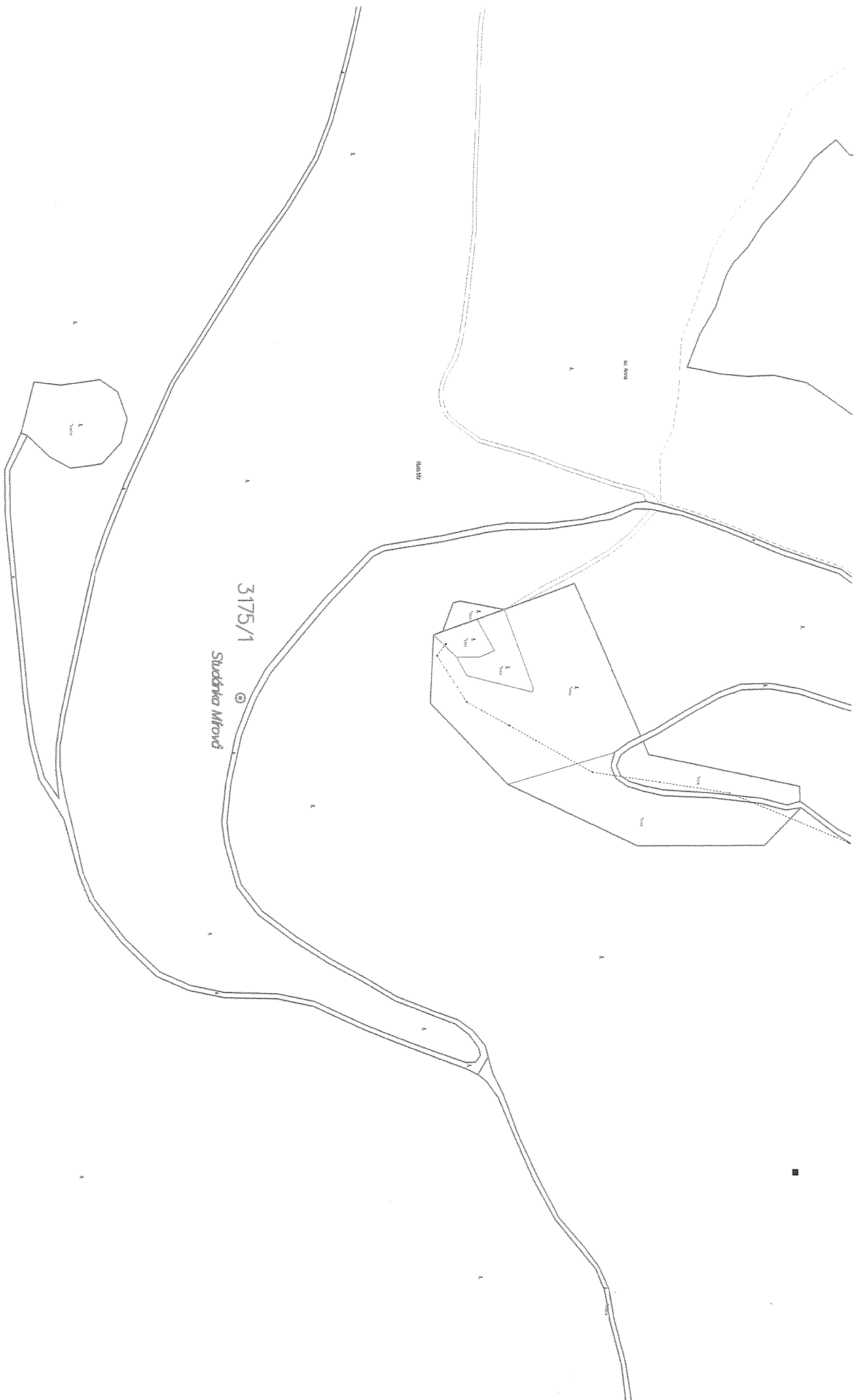
© Прототип РРРРРРРР РРРРРР  
2061/1



2061/1  
Střih u kování



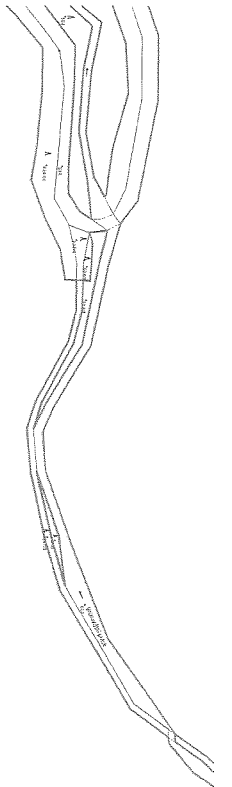
M 1 : 5000



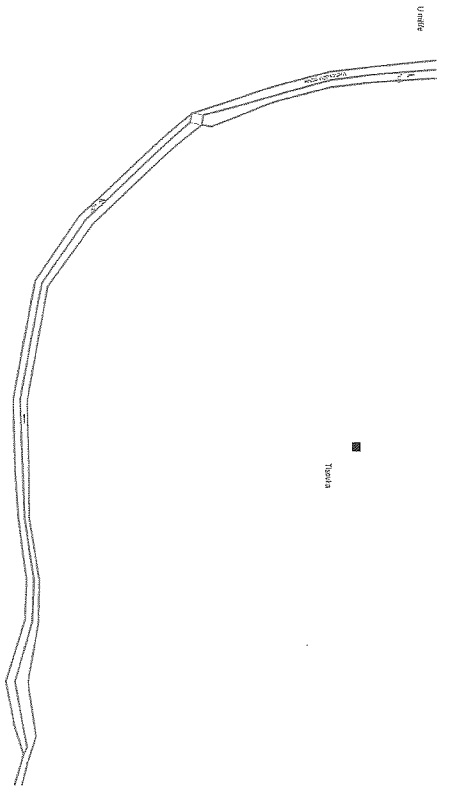
hraniční čára  
studňka

M 1 : 5000

1/1



Kaplanova 1341



434/1



*Studánka Na Pohorku*

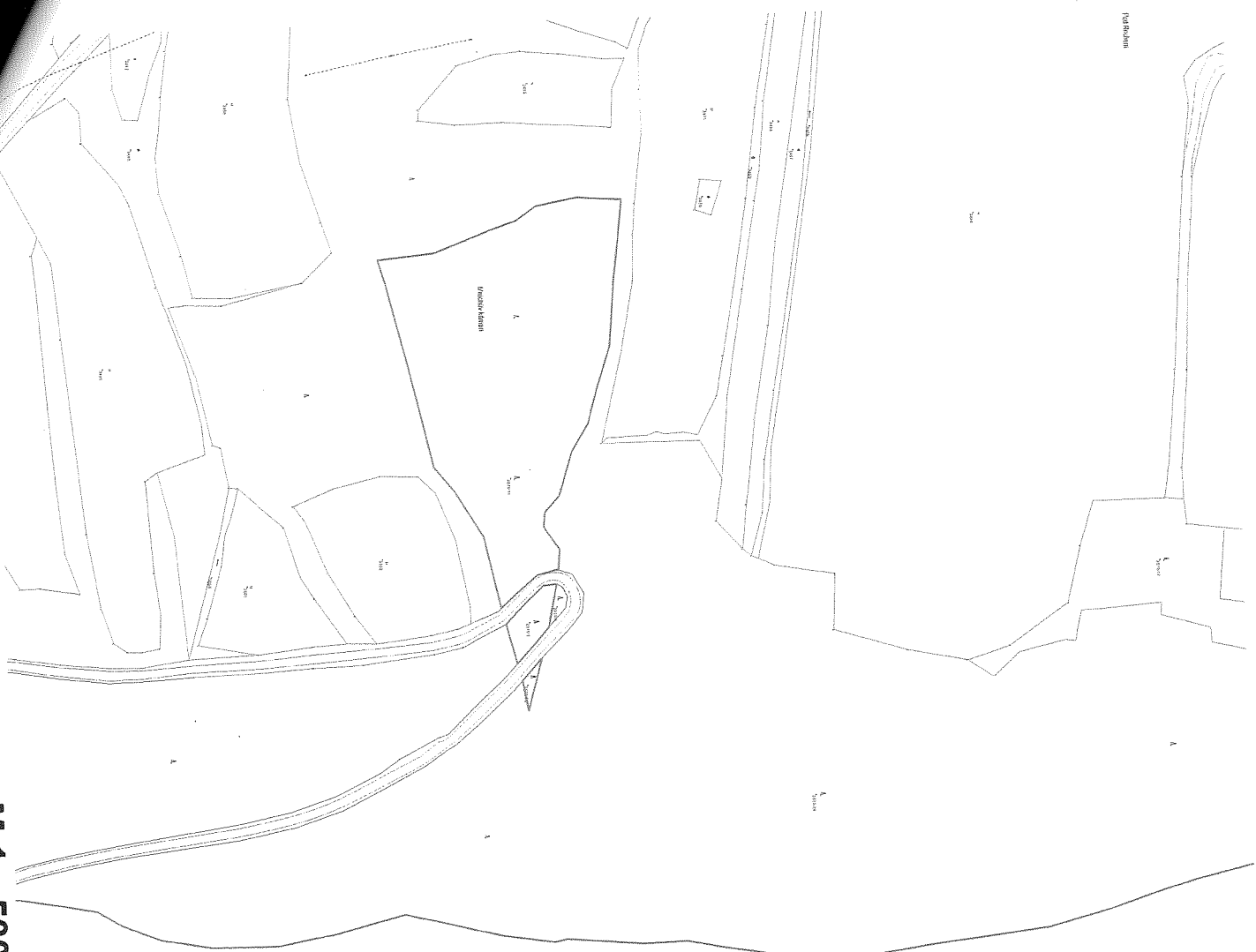
Pravouh

na pohorku

**M 1 : 5000**



Katolácku



M 1 : 5000

Kamen

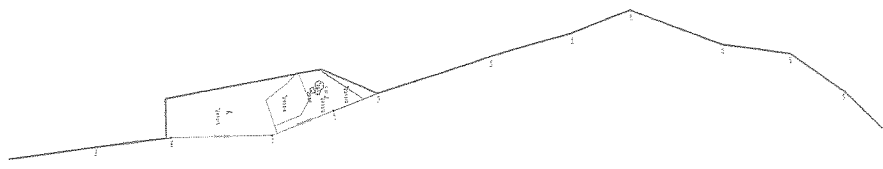
2878/1

Turnický přístěsek Biskupský

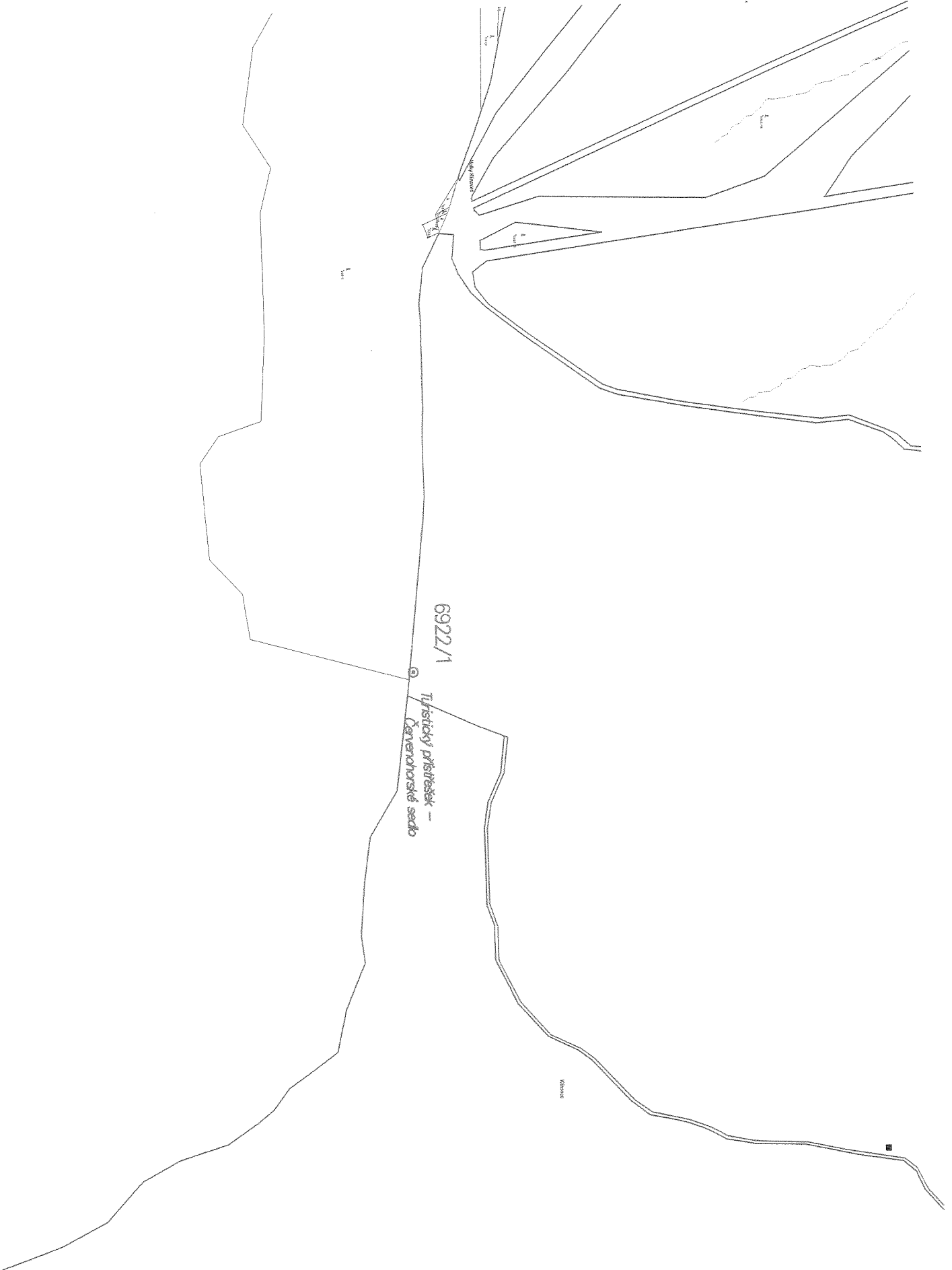


Biskupský

Biskupský



max



6922/1

Tlustický přístesek -  
Červenohorské sedlo

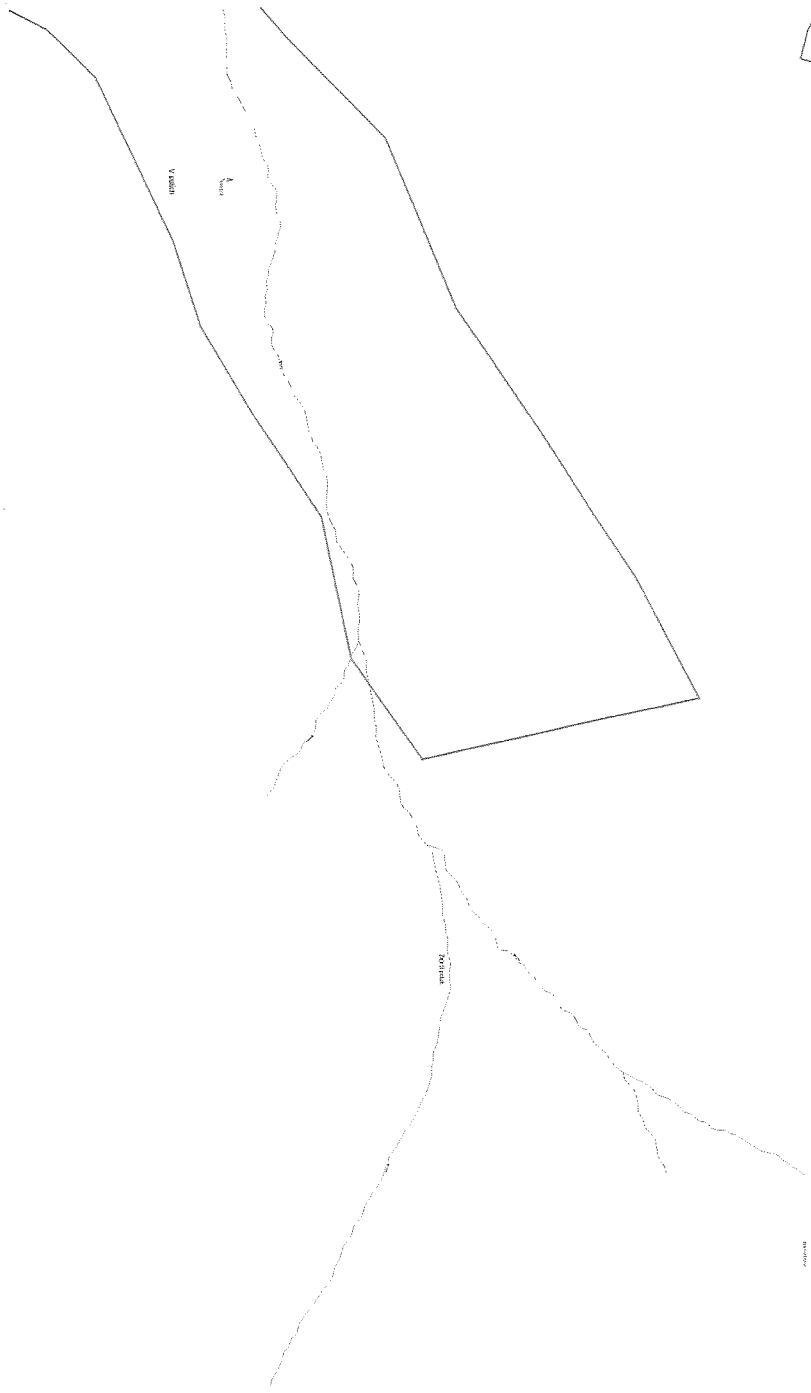
M 1 : 5000

Výška

Křivice

Červená

M 1 : 5000



6905/1  
Zaječt studnka

Zimovna

L

Handwritten mark or signature.

Handwritten mark or signature.

M 1 : 5000

