

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

Název: Lesy České republiky, s. p.
Sídlo: Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451
DIČ: CZ42196451
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
Statut. orgán: Ing. Josef Vojáček, generální ředitel
Zastoupen: na základě pověření ze dne 14. 1. 2019 Ing. Oldřichem Gajduškem, lesním správcem Lesní správy Jablunkov, se sídlem Žihla 900, 739 91 Jablunkov
Č. účtu: 19-3633920257/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Název: OKD, a.s.
Sídlo: Stonavská č. p. 2179, Doly, 735 06 Karviná
IČ: 05979277
DIČ: CZ05979277, plátce DPH
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 10919
Zastoupena: Ing. Radimem Tabáškem, výkonným ředitelem, na základě plné moci ze dne 26. 2. 2020
Garant smlouvy: [REDAKCE], specialista pro rekultivace
 Týká se účetního okruhu 16:
Č. účtu: 1727047349/0800

předmět nájmu slouží k ekonomické činnosti

(jako „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku

Smlouvu o nájmu pozemků

I.

Předmět smlouvy

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

parcelní číslo	katastrální území	obec	druh pozemku	celková výměra dle LV	pronajímaná výměra v m ²
2475	Prostřední Suchá	Havířov	lesní pozemek	411	411
2492/6	Prostřední Suchá	Havířov	lesní pozemek	4283	2918
213/2	Prostřední Suchá	Havířov	ostatní plocha	414	2
213/3	Prostřední Suchá	Havířov	ostatní plocha	405	239
213/5	Prostřední Suchá	Havířov	ostatní plocha	15	13
2492/2	Prostřední Suchá	Havířov	ostatní plocha	1257	1176

Uvedené pozemky (dále jen „předmětné pozemky“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Části výše uvedených pozemků (dále jen „předmět nájmu“) jsou dočasně odňaty Rozhodnutím MMH/125438/2020 ze dne 15. 9. 2020, které nabylo právní moci dne 3. 10. 2020, pro stavbu „**Asanace a rekultivace ČOV – kalové nádrže podél Sušánky, rekultivace manipulačních ploch**“.

Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy předmět nájmu nájemci do užívání pro asanačně rekultivační akci „**Asanace a rekultivace ČOV – kalové nádrže podél Sušánky, rekultivace manipulačních ploch**“, tj. pro provedení rekultivace.

Hranice pozemků a předmětu nájmu je smluvním stranám spolehlivě známa a nesmí se využívat pozemky mimo ně.

2. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.

3. Nárok pronajímatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 S., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto smlouvou není dotčen.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně za účelem provedení výše uvedené asanačně rekultivační akce.

Rekultivované pozemky budou převzaty pronajímatelem až po řádném zajištění kultury.

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 **4.759m²**, na dobu určitou od data vstupu na pozemky, **nejdříve však od 1.11.2020 do 31.10.2025.**

Nájemce přesné datum vstupu na pozemky oznámí písemně nebo e-mailem s minimálním předstihem 15-ti dnů.

2. O předání pozemků před zahájením stavby i po jejich dokončení bude sepsán písemný protokol opatřený číslem této smlouvy, datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce. Nájemce jej bezodkladně zašle pronajímateli. Termín předání bude dohodnut s revírníkem panem [REDAKCE], číslo mob. telefonu: [REDAKCE]

3. 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 platných předpisů vyplývají.

4. 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.
5. 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 ustanovením této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke sjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část k 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.
6. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy a nesjednal nápravu ani přes písemnou výzvu nájemce.
7. Pro výpověď dle odst. 5 a odst. 6 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.
8. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II 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.

IV.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **27,45 Kč/m²/rok**, celkové roční nájemné tak činí

130.635,- Kč bez DPH (slovy: jednostostotřicettisícšestsetřicetpět korun českých).

Alikvotní část nájemného za 11. a 12. měsíc roku 2020 ve výši **21.772,- Kč** (61 dní) bude fakturováno k 30.11.2020 a uhrazeno do konce roku 2020.

2. 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. K smluvenému nájemnému tak bude účtována DPH dle platných daňových zákonů.

3. Pronajímatel bude od roku 2021 fakturovat nájemné **1 x ročně**, a to k datu **30. 6. 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 výše uvedené částky ve prospěch účtu 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 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 náležitostí. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

5. 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.

6. Adresa nájemce pro zasilání faktur:

OKD, a.s.

Odbor účetnictví – přijaté faktury

Stonavská č.p. 2179, 735 06 Karviná - Doly

(garant XXXXXXXXXX

7. 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 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 předchozím písemným souhlasem OKD, a.s. Postoupení pohledávky bez tohoto souhlasu je neplatné.

8. Započtení vzájemných pohledávek je možné výlučně na základě písemné dohody smluvních stran.

9. Pronajímatel je povinen oznámit, že subjekt přestane být registrován k DPH v zemi EU, tam kde je z hlediska charakteru obchodního vztahu a zásad uplatňování DPH v EU podstatné a možnosti prominutí 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.

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 s výjimkou plnění účelu nájmu dle čl. II této smlouvy.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
7. 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.
8. 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 zajištění závadného stavu.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
11. 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.
12. 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.

VII.

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 nebo 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 příslušných předpisů.

3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.

4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jablunkově dne: 20.10.2020

V Karviné dne: 12.10.2020

Pronajímatel:

Nájemce:

Lesy České republiky, s. p.

OKD, a.s.

.....

Ing. Oldřich Gajdušek

lesní správce LS Jablunkov Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Jablunkov
Žihla 900, 739 91 Jablunkov

.....

Ing. Radim Tabášek

[24]
výkonný ředitel
na základě plné moci ze dne 26.2.2020