

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

Miroslav Šmíd s.r.o., se sídlem Choceradská 6, 251 62 Svojetice, IČ: 04390148
zastoupena Miroslavem Šmídem, narozeným 6.1.1977

(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 uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
193/1	lesní	1391745	1100	Babice	515	Babice

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Předmětná část pozemku, 1100 m², byla rozhodnutím Městského úřadu v Říčanech č.j. 66627/2015-MURI/OŽP-00081 ze dne 28.12.2015 dočasně odňata z plnění funkcí lesa pro stavbu „Plocha pro skladování materiálů a instalace reklamy“, a to dočasně na dobu od 1.1.2016 do 31.12.2025.

Na předmětu nájmu se nacházejí tyto stavební prvky a inženýrské sítě, které jsou ve vlastnictví nájemce: betonové panely (zpevnění plochy), přípojka elektřiny, telefonní přípojka, oplocení. Po skončení platnosti nájmu a po skončení dočasného odnětí předmětu nájmu z plnění funkcí lesa je nájemce povinen tyto své stavby a zařízení z předmětu nájmu odstranit ve smyslu čl. II odst. 5. této nájemní smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce bude předmět nájmu využívat komerčně, a to ke skladování materiálů, oplocení včetně dvou bran délky 5m, dále za účelem realizace přípojky na vodovodní řad a kanalizaci, dále za účelem přesunu přípojky elektřiny ze středu na okraj pronajaté plochy, jakož i za účelem umístění reklamy na předmět nájmu, ve smyslu výše citovaného rozhodnutí o dočasném odnětí předmětu nájmu z plnění funkcí lesa. Za soulad uvedených stavebních prvků ve vztahu k orgánům státní správy zodpovídá nájemce.

2. 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.
3. Mapový zákres předmětu nájmu tvoří přílohu této nájemní smlouvy.

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 1.11.2020 do 31.12.2025.
2. V případě, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají, a nevyskytnou se žádné problémy v souvislosti s pronájmem, může být nájemní smlouva po skončení platnosti opět prodloužena na další období, nejdéle však na dobu 5-ti let, a to pouze za předpokladu, že bude předmět nájmu Městským úřadem v Říčanech opět dočasně odňat z plnění funkcí lesa.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou tři měsíce, učiněnou kteroukoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
4. Pro výpověď dle odst. 3. 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.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu uvedený do původního stavu, a to tak, že před uplynutím doby dočasného odnětí provede nájemce na odňatém pozemku půdní úpravy a rekultivace a provedené práce protokolárně předá vlastníku pozemku tak, aby ten jej mohl bez dalších opatření zalesnit.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu celkové roční nájemné ve výši **28.697,-Kč** bez DPH (dvacetosmtisícšestsetdevadesátšedemkorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. Nájemné dle tohoto odstavce 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.

2. Pronajímatel a nájemce tímto konstatují, že nájemní vztah nepřerušeně probíhal v režimu konkludentního užívání i v období od 1.6.2017 do 31.10.2020, a to za podmínek předešlé nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 30.10.2015.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat vždy k 31.12. běžného roku, což je zároveň datum 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 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. Nájemné bude každý rok navyšováno o oficiálně zveřejněnou míru inflace roku předešlého. Ke zvýšení nájemného o inflaci dojde poprvé v roce 2021. O zvýšení nájemného o inflaci nemusí pronajímatel nájemce informovat.

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 nad rámec již povolených úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Případný výřez náletových dřevin na předmětu nájmu a podél oplocení předmětu nájmu je nájemce oprávněn realizovat pouze po odsouhlasení a po předchozím vyznačení dřevin příslušným lesníkem Lesního závodu Konopiště, jenž určí rozsah zásahu a způsob naložení s dřevní hmotou.
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 je oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, ovšem pouze za podmínek sjednaných touto nájemní smlouvou a dále za podmínky, že sjednané podnájemné nepřesáhne svou výší nájemné sjednané touto nájemní smlouvou.
5. Za legalitu činností a služeb provozovaných 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 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.

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.

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.

VI.

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.

**VII.
Závěrečná ustanovení**

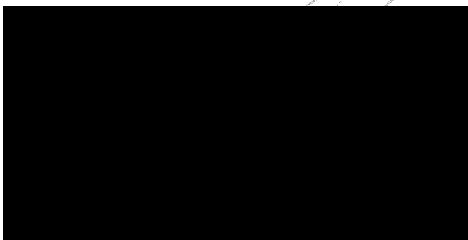
2. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného 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 dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato Smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 30.10.2015 mezi pronajímatelem a nájemcem
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Želetince, dne 31.10.2020

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p.

Ing. Miroslav Jankovský
ředitel LZ Konopiště



Konopiště 12, 256 01 Benešov

Nájemce:

Miroslav Šmíd s.r.o.

