

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s níže uvedeným pozemkem, 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
1436/9	ostatní plocha	182180	9786	Rožná	177	Rožná
Celkem			9786			

Uvedený pozemek (dále také „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou. Nejedná se o určený majetek ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 9786 m² k úplatnému užívání s tím, že bude předmět nájmu využívat za **účelem provozování linky na výrobu dřevěných pelet s přílehlým skladem dřeva určeného ke zpracování touto linkou.**
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu společně odsouhlasené jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Přehledná situace se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
4. 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.

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy **na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2025.**
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
- uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - pisemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou každou smluvní stranou za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
- nájemce je o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,

- b) nájemce užívá předmět nájmu v závažném 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 na předmětu nájmu umístil cokoli, co představuje pochybnost, že souvisí s předmětem jeho podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - 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 neumožní nájemci používat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a na dohodnutý účel,
 - c) pronajímatel nebo jakákoliv třetí strana zabrání nájemci po dobu delší než jeden měsíc provozovat předmět nájmu nebo přístup k předmětu nájmu,
 - d) 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 dvouměsíční 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 odpovídajícím způsobu využití pro účely dle čl. I. odst. 2. 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 pronajímatele a nájemce.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu a přístup na předmět nájmu nájemné ve výši **██████ Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné činí **85 138,20 Kč**, čtvrtletní částka k fakturaci činí **██████ Kč**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. K nájemnému dle předchozího odstavce tohoto článku bude připočítána daň z přidané hodnoty.
3. Při překročení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za den prodlení.
4. Platba nájemného bude prováděna předem jedenkrát za čtvrtletí, úhradou faktury zaslané pronajímatelem vždy do 15. dne každého prvního měsíce běžného čtvrtletí se splatností 30 dní ode dne vystavení. Prvním dnem lhůty je den následující po vystavení faktury. Pokud poslední den lhůty splatnosti připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den. V případě ukončení nájemního vztahu

založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného a případný přeplatek bude pronajímatelem vrácen nájemci do 10 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu.

5. Faktura musí mít veškeré náležitosti dle ustanovení § 435 Občanského zákoníku. V případě, že faktura vystavená pronajímatelem nebude mít předepsané náležitosti či údaje dle této Smlouvy, nebude tato faktura pronajímateli proplacena a nájemce je oprávněn ji vrátit zpět pronajímateli k doplnění nebo opravení kdykoli před okamžikem její splatnosti, aniž by se tím nájemce dostal do prodlení s placením nájemného. V případě opravy nebo doplnění začíná běžet lhůta splatnosti upravené či opravené faktury okamžikem jejího doručení nájemci. Za okamžik zaplacení fakturované částky se považuje okamžik, kdy byla příslušná částka odepsána z bankovního účtu nájemce.
6. Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně upravena v závislosti na vývoji cen podle údajů ČSÚ.

IV.

Přístup na předmět nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce a jeho smluvní dodavatelé budou za účelem přístupu na předmět nájmu využívat plochu, která je v příloze č. 1 vyznačena zeleným šrafováním (dále jen přístupová plocha). Pronajímatel prohlašuje, že nájemce a jeho smluvní dodavatelé mohou využívat přístupovou plochu pro dopravu dříví a jiných materiálů veškerými dopravními prostředky, dále pro průjezd osobních automobilů, nákladních automobilů, dopravní techniky a speciálních strojů. Nájemce a jeho smluvní dodavatelé mohou využívat přístupovou plochu 24 hodin denně, sedm dní v týdnu po celou dobu nájemní doby.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce a jeho smluvní dodavatelé budou společně s dalšími nájemci pozemku parc. č. 1436/9 k.ú. Rožná a pozemku parc. č. 137/2 k.ú. Dolní Rožinka využívat přístupovou bránu k předmětu nájmu, kdy klíče k ní si vždy vyzvednou na vrátnici společnosti DIAMO a po ukončení prací tyto klíče opět na vrátnici odevzdají.
3. Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran odpovídá za stav využívaných přístupových ploch a při jejich znečištění je povinna okamžitě a na své náklady zjednat nápravu, a to především uvedením povrchu přístupových ploch do původního stavu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bude pronajatý pozemek obhospodařovat s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy. Vzhledem k obsahu předmětu smlouvy se nájemce zavazuje při své činnosti dodržovat veškeré protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy, které u pronajímatele standardně platí.

3. Nájemce je povinen umožnit po předchozí dohodě smluvních stran pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
4. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby pouze dočasného charakteru a to jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která vznikla prokazatelně zaviněným jednáním nájemce na předmětu nájmu jeho činností.
7. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvené nájemné v souladu s obsahem Smlouvy, zejména řádně a včas.
10. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém si nájemce předmět nájmu při osobní prohlídce prohlédl, sepsat s nájemcem protokol o předání předmětu nájmu.
11. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
12. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, a to v rozsahu a dle účelu této smlouvy, po celou dobu trvání nájemního vztahu 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu.
13. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu svoje reklamní návěští.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
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 dodatky vztupně číslovanými.

4. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této smlouvy a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
5. Smluvní vztah bude podléhat zákonu o registru smluv. Účastníci smlouvy tímto vyslovují souhlas s uveřejněním celého textu smlouvy ve smyslu zák. č. 340/2016 Sb. o registru smluv. Smluvní strany dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.
6. Smluvní strany ujednávají, že každá z nich může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
7. Tato smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv).
8. Jestliže se jedna nebo více částí této Smlouvy stane z jakýchkoli důvodů právně neúčinnou, smluvní strany se zavazují je bezodkladně nahradit ustanoveními novými, které budou sledovat ekonomický cíl této Smlouvy. Ostatní ustanovení této Smlouvy takto nepostihnuté zůstávají nadále v platnosti.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Dolní Rožince dne: 7.12.2020

V Brně dne:

.....

vedoucí odštěpného závodu
pronajímatel

.....

předseda představenstva
nájemce

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu nájmu