

SMLOUVA O NÁJMU

číslo smlouvy pronajímatele.: D400/37000/00285/20/00

číslo smlouvy nájemce: 15469/893

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

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se: DIAMO, státní podnik
odštěpný závod GEAM
č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č. ú. [REDAKCE]

Zastoupený: [REDAKCE] vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
[REDAKCE] vedoucí oddělení správy majetku a pozemků
tel: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

[REDAKCE]
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod GEAM
č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

(dále jen „pronajímatel“)

a

Lesy České republiky, s.p.,

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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451 plátce DPH

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

zastoupený [REDAKCE] generálním ředitelem

na základě Pověření ze dne 19.8.2019 jednající [REDAKCE] lesním
správcem Lesní správy Nové Město na Moravě

Bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE]

Fakturační a korespondenční adresa:

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nové Město na Moravě,
Školní 460, Nové Město na Moravě, PSČ 592 31

(dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

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	4877	Rožná	177	Rožná
Celkem			4877			

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 4877 m² k úplatnému užívání s tím, že bude předmět nájmu využívat za **účelem skládkování vytěženého dříví a manipulace s tímto dřívím.**
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. 2022.**
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 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:
 - a) nájemce je maximálně o 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 na předmětu nájmu umístil cokoliv, 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 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 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 **42 429,90 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. Nájemné bude hrazeno předem na základě faktury vystavené pronajímatelem. Platba nájemného bude prováděna jedenkrát za čtvrtletí úhradou faktury zaslané pronajímatelem vždy do 15. dne každého prvního měsíce běžného čtvrtletí. Toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna 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 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. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně upravena v závislosti na vývoji cen podle údajů ČSÚ.
6. Při překročení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za den prodlení.

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 Rožínka 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 skladovací činnosti dodržovat veškeré protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy, které u pronajímatele standardně platí.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby v případě, kdy tak rozhodne nájemce, byla uskladňovaná dřevní hmota zakryta netkanou textilií a chemicky asanována insekticidním přípravkem. Tuto činnost bude zajišťovat nájemce, popř. jím nasmlouvané třetí osoby. Veškeré náklady související s touto činností jdou k tíži nájemce. V případě selhání účinnosti výše popsaných protikůrovcových opatření je nájemce povinen odškodnit všechny vlastníky okolních dotčených lesních pozemků.
4. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu žádné stavby, či zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.

7. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to neprodleně od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
8. 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.
9. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
10. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
11. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 % aktuálního ročního nájemného za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

V.

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 kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (www.lesycr.cz/ccp), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména NOZ.
2. 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 dodatky vzestupně číslovanými.
5. 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).

6. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit 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), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
7. Smluvní strany dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.
8. 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).
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 Rožínce dne: 7.12.2020

V Novém Městě na Moravě dne:

.....
[redacted]
vedoucí odštěpného závodu
pronajímatel

.....
[redacted]
lesní správce LS Nové Město na Moravě
nájemce

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu nájmu