Nájemní smlouva č. 68/21
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Správa Národního parku Šumava
se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk
[redacted]
IČO: 00583171
[redacted]

(dále jen „pronajímatel")

a

GNOSIS spol. s r.o.
[redacted]
sídlo: Ostrovní 126/30, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 45808244
DIČ: CZ45808244
Zápis v OR: vedená u Městského soudu v Praze, 24. srpna 1992, oddíl C, vložka 12227
[redacted]

(dále jen „nájemce")

(dále též jako „smluvní strany")

I.
Předmět nájmu

1) Pronajímatel je, ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále „zák. č. 219/2000 Sb."), příslušný hospodařit s nemovitostmi uvedenými níže, jejichž vlastníkem je Česká republika. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Prachaticích na LV č. 11 v **k. ú. Knížecí Pláně.**

Katastrální území	*parcela KN*	*druh pozemku*	*výměra nájmu (m^2)*	*výměra KN (m^2)*
Knížecí Pláně	83/1	ostatní plocha	1082	9736
Knížecí Pláně	st. 101	zastavěná plocha	106	106
celkem			**1188**	

2) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění, po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

II.
Účel nájmu

1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu, aby ho užíval způsobem stanoveným touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva nebo povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
2) Nájemce bude předmět nájmu **st.p.č.101 se nachází budova ve vlastnictví nájemce, která je užívána jako kolna a část p.p.č. 83/1 bude nájemce využívat jako odpočinkové zázemí pro návštěvníky a manipulační prostor pro uskladnění a zpracování dřeva**.
3) Nájemce současně prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že je způsobilý k užívání ke smluvenému účelu v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

III.
Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem je nezbytně nutný písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje, že předmět nájmu nedá do podnájmu třetí osobě, nebude na předmětu nájmu provádět žádné pozemkové úpravy ani budovat stavby dočasného či trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2) Při užívání předmětu nájmu se nájemce bude chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit jak pronajímateli, tak i uhradit poškození případné třetí strany, a to v plném rozsahu vzniklé škody.
3) Nájemce bude trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu.
4) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování účelu využití.

IV.
Nájemné

1) **Roční nájemné** za pozemky pronajaté k nezemědělskému využití se stanovuje na základě dohody smluvních stran na částku **10 Kč/m^2/rok** pro st.p.č. 101. Pro část pozemku p.č. 81/1 o výměře 1 082m^2 v rozmezí měsíců červen – září (včetně) se roční nájemné stanovuje na **15 Kč/m^2/rok**, zbývající období roku říjen – květen (včetně) nájemné činí **5 Kč/m^2/rok**. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální dani z nemovitých věcí**. Poplatníkem daně z nemovitých věcí je pronajímatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění. K celkové výši nájemného **bude účtována daň z přidané hodnoty** ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy.

[redacted]

Celková výše nájemného činí v roce 2021: **10 314,-- Kč + DPH**

V letech 2022 - 2025 bude výše nájemného vypočítávána dle uvedeného vzorce s použitím aktuálních údajů, tj. dojde-li ke zvýšení daně z nemovitých věcí či DPH, zvyšuje se o částky tomu odpovídající i výše nájemného.

Nájemné pro druhý a každý další kalendářní rok se vždy též automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

2) Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený [redacted] na základě pronajímatelem vystavené faktury. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře, přičemž fakturu je pronajímatel oprávněn vystavit kdykoli v průběhu kalendářního roku (zpravidla v období duben/květen), za který se nájemné hradí, se splatností alespoň 21 dnů od vystavení. Za den úhrady nájemného se považuje připsání platby na účet pronajímatele.

3) Nezaplatí-li nájemce nájemné v uvedeném termínu splatnosti na faktuře, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý započatý den prodlení smluvní úrok ve výši 0,05% z fakturované částky.

4) Výši nájemného lze dodatkem k nájemní smlouvě upravit, vyjdou-li najevo skutečnosti ovlivňující výši nájemného nebo v důsledku změn právních norem upravujících výši nájemného apod.

5) V případě prodlení s placením nájemného delší než 30 dnů má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit.

6) Pronajímatel se může rozhodnout, že se u nájmu nemovité věci jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňuje daň z přidané hodnoty podle § 56a, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

V.

Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

1) Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, tj. **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2025**.

2) Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných důvodů nebo dále smluvenou výpovědí nebo smluveným odstoupením.

3) Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah **výpovědí** sjednanou podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. **Výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu zaniká také **odstoupením** pronajímatele od smlouvy sjednávaným podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších

předpisů, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

5) Odstoupení podle této smlouvy se považuje za doručené dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se tato považuje za doručenou dnem po uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.

6) Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7) Pokud nebude pronajímatel potřebovat předmět nájmu ani po uplynutí sjednané doby nájmu, lze dobu nájmu prodloužit anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let (podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Jednání o prodloužení nájmu iniciuje kterákoli smluvní strana nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti stávající smlouvy.

8) Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku a možnost znovuuzavření nájemní smlouvy tím, že nájemce bude předmět nájmu užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve k odevzdání předmětu nájmu, tj. nájem skončí sjednaným dnem bez ohledu na další užívání předmětu nájmu nájemcem a nezaslání výzvy pronajímatele k odevzdání předmětu nájmu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

   příloha č. 1 - ortofotomapa s vyznačením pronajatého pozemku

2) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, povinným subjektem, jehož smlouvy podléhají uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel.

3) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

5) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.

6) Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.

7) Případná neplatnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do 14 dnů poté, co tato potřeba vyvstane.

8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vimperku dne ……

…….. ……

pronajímatel *nájemce*

Příloha č.
ke smlouvě č.

Gnosis s r.o. - k.ú. Knížecí Pláně

©ČÚZK Praha - katastrální mapa - 2015/2
©Centrum výzkumu globální změny AV ČR, v.v.i. - ortofoto 2014/9
PN-20150220-03

0 25 50 100 m

1:1 500

N