

Smlouva o nájmu

č.:16/2015 - 501

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08 Hradec Králové
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

Na základě Podpisového řádu č. 02/2014 zastoupená Ing. Radkem Kordačem, lesním správcem Lesní správy Český Krumlov, se sídlem Lesní 167 Český Krumlov, PSČ 381 01

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Český Krumlov

číslo účtu: 4233950267/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká táborská unie, oddíl STRÁŽCI

ul. Pekárenská 33, 370 04 České Budějovice

IČO 418056

zastoupený panem [redacted] vedoucím oddílu

(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 uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
945	lesní pozemek	10426	3000	Suchdol u Bujanova	60	Bujanov
Celkem			3000			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 3000 m² k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně k **nepodnikatelské** činnosti – jedná se o pozemek se specifickým zaměřením k účelu pořádání celoročního táboření na výměře 3000 m². Na pozemku se nachází dočasná dřevěná srubová stavba, na kterou bylo dne 24.10.1997 č.j ŽP 5764A/97-221/Bř

povoleno dočasné vynětí s platností do 31.12.2007, navazující dočasné vynětí ze dne 27.5.2008 č.j. 393/08-ŽP/BV s platností do 31.12.2017.

3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.

4. 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této smlouvě.

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

6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.

7. Nárok pronajímatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., 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 k **nepodnikatelské** činnosti – jedná se o pozemek se specifickým zaměřením k účelu pořádání celoročního táboření.

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 3000 m², a to na dobu určitou od data účinnosti smlouvy **od 1.1.2016 do 31.12.2020.**

Dne 21.4.2004 byl udělen souhlas MZe ČR k nakládání č.j. 9128/04-5030 s určeným majetkem státního podniku LČR, s.p.

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 dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.

d) prodejem pozemku (nájemce má o pozemek podanou žádost o prodej)

4. 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 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 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) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
- g) 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 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.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 5,- Kč/rok/m², povýšené o infl. % 1.098.
Celkové roční nájemné tak činí **16 470,- Kč** (slovy šestnácttisícčtyřístadesmdesátkorunčeských).
(výpočet 5,- Kč/rok/m² x 3000 m² = 15000,- Kč povýšeno o infl. % 1,098 = 16470,- Kč)
2. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
3. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
4. Pronajímatel bude nájemné účtovat 1x ročně, a to vždy k 31.3. běžného roku. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna 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.
5. 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.
6. 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. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností **od 1. 1. 2016**.

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 a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
- 2) Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 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 je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak.
- 5) Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6) Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
- 8) 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.
Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

9) 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.

10) 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 zjištění závadného stavu.

11) Nájemce se zavazuje chovat tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.

12) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

13) 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.

14) 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

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 ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

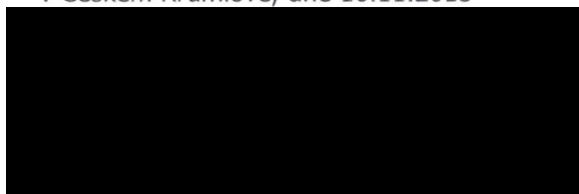
Závěrečná ustanovení

- 1) 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.
- 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 vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2016.
- 5) **Nájemce předloží pronajímateli platné rozhodnutí o dočasném odnětí pozemku plnění funkcí lesa s platností od 1.1.2018.**
- 5) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

7) Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

č. 1 – snímek katastrální mapy s předmětem nájmu

v Českém Krumlově, dne 16.11.2015



Lesy České republiky, s.p.
Ing. Radek Kordač
lesní správce LS Český Krumlov

Nájemce:

