

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Česko-saské přístavy, s. r. o.

se sídlem Loubská 704 /9, 405 02, Děčín I

IČO: 646 18 358

DIČ: CZ64618358

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spis. zn. C
19397

zastoupená: Dipl. Ing. Heiko Loroффem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: UniCredit Bank, číslo účtu: 400994008/2700

Kontaktní osoby:

věci obchodní

věci provozní

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

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. Pavlem Rusem, ředitelem Oblastního ředitelství severní Čechy, na základě
pověření ze dne 29. 12. 2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Děčín

číslo účtu: 3935840287/0100, variabilní symbol: G02M10902

Kontaktní osoby:

věci obchodní

věci provozní

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako
„smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího
podnikání (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, je výlučným vlastníkem pozemku, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
2863/1	ostatní pl.	52915	2700	Děčín	4351	Děčín
Celkem			2700			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

- Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 2700 m², k dočasnému úplatnému užívání.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel nezodpovídá za škody na zboží vzniklé vyšší mocí (povodně, záplavy, úder blesku apod.)
- Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a nájemcem pověřeným třetím osobám přístup k předmětu nájmu a jeho užívání dle této smlouvy, v opačném případě se pronajímatel zavazuje nahradit nájemci náklady, které mu porušením této povinnosti vznikly.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem skládkování dřevní hmoty a jako manipulační plochu.

III.

Nájemné

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **146,67 Kč/m²/rok bez DPH**, celkové roční nájemné tedy činí **396 000 Kč (slovy: tři sta**

- devadesát šest tisíc korun českých) bez DPH.** Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši **33 000 Kč (slovy: třicet tři tisíce korun českých) bez DPH.**
2. Poměrné nájemné za období od 1. 6. 2021-31. 12. 2021 činí **231 000 Kč (slovy: dvě stě třicet jeden tisíc korun českých) bez DPH.**
 3. Nájemné bylo stanoveno dohodou.
 4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát měsíčně, a to vždy k 15. dnu příslušného kalendářního měsíce a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku, bude výše nájemného poměrně upravena.
 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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
 6. Pronajímatel nemá právo zvyšovat nájemné po dobu trvání smlouvy.
 7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 8. Pronajímatel bude fakturu zasílat na adresu: Lesy České republiky, s. p., Lesní správa Děčín, Sládkova 486/2, PSČ 405 02, případně elektronicky na [REDACTED]

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce je povinen se seznámit s Přístavním řádem přístavu (příloha č. 2), Dopravním řádem přístavu (příloha č. 3), dále pak v průběhu naskladňování, vyskladňování a po celou dobu skladování zboží povinen dodržovat požární a bezpečnostní předpisy dané legislativou.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
4. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.

5. Nájemce plně přebírá zodpovědnost za uskladněné zboží z hlediska bezpečnosti osob, majetku nájemce i třetích osob usídlených v přístavu a ekologických škod, s přihlédnutím k Přístavnímu řádu přístavu, Dopravnímu řádu přístavu a k pojistné smlouvě.

V.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel bude pro nájemce zajišťovat rovněž další služby v rozsahu a uza podmínek Sazební nabídky č. 35/2021 ze dne 31. 03. 2021 (příloha č. 4), na základě samostatné objednávky nájemce. Těmito službami se rozumí zejména překladní činnost (zajištění překladní plochy, uvolnění koleje na požadovaný, předem sdělený termín nakládky, „ošupné“-použití kolejového svršku vlečky pronajímatele, zajištění dohledu a koordinace po celou dobu nakládky pověřeným pracovníkem pronajímatele, vystavení nákladních listů, avizace, podej vlaku), deponie na vlečce a úklid.

VI.

Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 2700 m², a to na dobu určitou od 1. června 2021 do 31. prosince 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 dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí z jakého koliv důvodu nebo bez uvedení důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci první den nájmu, o čemž bude sepsán a podepsán předávací protokol nbo jiný dokument potvrzující předání předmětu nájmu a popisující jeho stav.
5. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli v původním stavu nejpozději poslední den nájmu, o čemž bude sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání předmětu nájmu a popisující jeho stav.

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 kterýkoli 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 jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje smlouvu minulou č. G02-M1-09.02, ze dne 31. 08. 2020, která se tímto ruší.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné,

svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1-Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

Příloha č. 2-Přístavní řád přístavu

Příloha č. 3-Dopravní řád přístavu

Příloha č. 4-Sazební nabídky č. 35/2021 ze dne 31. 03. 2021

V Teplicích dne.....

V Děčíně dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Ing. Pavel Rus

ředitel OŘ ředitelství severní Čechy

Lesy České republiky, s.p.

.....

Česko-saské přístavy, s. r. o.