

Smluvní strany:

1. Vojské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Hořovice se sídlem Slavíkova 106, 262 23 Jince

zastoupená ředitelem divize Ing. Davidem Novotným

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Triumfa Energo s.r.o.

Klatovská 515/169

321 03 Plzeň

IČO: 64830209

DIČ: CZ64830209

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Plzni, spisová značka C 7185

zastoupená: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Tel./e-mail: [REDACTED]

k provoznímu jednání pověřen: Ing. Josef Fišer

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu části pozemku

č.

(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem p.č. 1681/1, o výměře 8289 m², druhu ostatní plocha, způsobem využití manipulační plocha;

výše uvedená nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 203 pro k.ú. Mirošov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci část nemovitosti uvedený v bodu 1. tohoto článku, aby je dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajatá část nemovitosti představuje plochu o výměře 2037 m² a je vyznačena v příložené kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce má s Vojenskými lesy a statky ČR, s.p. uzavřenou smlouvu č. 2021/0617 ze dne 03.05.2021, který pro pronajímatele zpracovává těžební zbytky. Nájemce potřebuje předmětnou část pozemku pro uskladnění dřevní štěpky, proto se rozhodl pronajímatel uzavřít tuto nájemní smlouvu.

Článek 2

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání části nemovitosti uvedených v článku 1 bod 1. této smlouvy a specifikované v čl. 1 bod 2. této smlouvy pro účely skladování dřevní štěpky.

Článek 3

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Nájem vzniká dnem **1.7.2021** a končí dnem **31.12.2021**.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou tři měsíce, a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití pronajaté nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - pronajatá část nemovitosti se stane nepoužitelnou k ujednanému účelu.
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti;
 - pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce;
5. Výpovědní důvody pronajímatele pro výpověď danou nájemci bez výpovědní doby s předchozí výzvou (v pochybnostech o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání):
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení a nájemce neodstraní závadový stav ani ve lhůtě 1 měsíc ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele;

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného delší než jeden měsíc a nájemce dlužné nájemné nezaplatí ani ve lhůtě 1 měsíc ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele;
 - nájemce neposkytne součinnost dle článku 6., odst. 3, odrážka 7;
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo jakékoli třetí osobě (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo její části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 60 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4

Předání a převzetí nemovitosti

1. Pronajímatel předá nájemci část nemovitosti první den doby nájmu dle článku 3, bodu 1., jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. O předání nemovitostí bude sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat část nemovitosti bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn jí dále využívat.
3. Nájemce je povinen nemovitosti předat:
 - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede část nemovitosti do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevzdá nemovitost dle bodu 2. a bodu 3., je nájemce povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) sjednaného ročního nájemného za užívání nemovitosti do dne řádného odevzdání nemovitosti, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním nemovitosti, nebo její části a dále pronajímateli uhradí účelně vynaložené náklady na uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
5. O předání nemovitostí bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem protokol.

Článek 5

Nájemné

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - 5,42 Kč/m²/měsíc, tj. **celkem za měsíc 11.040,- Kč bez DPH.**
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. 4. běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento

účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.

3. Měsíční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě měsíčního daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu – faktury je 30 dní ode dne doručení na adresu pro doručování nájemce. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat pronajatou nemovitost ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání nemovitosti po dobu nájmu;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat nemovitost s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení nemovitosti nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - k přístupu k pronajatému pozemku, uvedeným v článku 1, bodu 2. používat komunikaci na pozemku p.č. 1681/1 v k.ú. Mirošov;
 - přístup k nakládací rampě bude nájemci umožněn po předchozí domluvě s vedoucím LS Mirošov;
 - má zakázáno ukládat na pronajaté části nemovitosti a v jejím okolí odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti;
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činnostmi nájemce v souvislosti s užíváním části pronajaté nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;

- nájemce, členové spolku, třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost jsou povinny ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajatým nemovitostem a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.
- nájemci je zakázáno vymezenou trasu přístupu jakkoliv ohrazovat nebo oplocovat, skladovat na ní jakýkoliv odpad nebo materiál;

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Pronajatou nemovitost divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí S 2/2006 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu poslední smluvní stranou, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle 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 a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po uzavření smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
4. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Příloha:

- 1 – katastrální mapa s vyznačením pronajaté části nemovitosti.
- 2 – katastrální mapa s vyznačením pronajaté části nemovitosti.

V Jincích dne 28. 6. 2021

V Plzni dne 2. 7. 2021

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. David Novotný
ředitel divize

.....
Triumfa Energo s.r.o.
Ing. Josef Fišer
nájemce

príloha č. 1



