

## NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMKY č. 498/2021/172

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

### **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 Drašíkem, na základě pověření ze dne 8. 1. 2021

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 7969690297/0100

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

**a**

### **Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s.**

se sídlem nábreží Václava Havla 19, Dolní Předměstí, 541 01 Trutnov

IČO: 601 08 711, DIČ: CZ 60108711

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B,  
vložka 1006

zastoupená: [redacted] prokuristou

[redacted]

[redacted] 2701601/0100

(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 Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

| Parcelní číslo | Druh pozemku   | Výměra v m <sup>2</sup> | Výměra v m <sup>2</sup> po dobu výstavby | Výměra v m <sup>2</sup> po výstavbě do umístění služebnosti | Katastrální území | LV  | Obec            |
|----------------|----------------|-------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-----|-----------------|
| 185/19         | ostatní plocha | 11 176                  | 3 250                                    | 840                                                         | Pec pod Sněžkou   | 792 | Pec pod Sněžkou |
| 186/2          | ostatní plocha | 10 520                  | 1 560                                    | 948                                                         | Pec pod Sněžkou   | 792 | Pec pod Sněžkou |
| Celkem         |                |                         | <b>4 810</b>                             | <b>1 788</b>                                                |                   |     |                 |

- Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, k. ú. Pec pod Sněžkou.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy (tab. sloupec 4.), tj. **4 810 m<sup>2</sup>**, k dočasnému úplatnému užívání **po dobu výstavby inženýrské sítě** vždy pouze v období od 16.8. do 31. 10. v běžném roce, tj. na dobu ode dne protokolárního předání předmětu nájmu před zahájením stavebních prací do uplynutí lhůty, kdy je možné provádět práce na pozemku nebo do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po ukončení stavebních prací, pokud k němu dojde dříve.
  3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy (tab. sloupec 5.), tj. **1788 m<sup>2</sup>** k dočasnému úplatnému užívání **po dobu po výstavbě inženýrské sítě**, tj. na dobu ode dne protokolární kontroly předmětu nájmu po ukončení stavebních prací, jejichž výsledkem je umístění části stavby „Odkanalizování a zásobování pitnou vodou lokality Zahrádky a Vysoký svah v Peci pod Sněžkou“ na předmětu nájmu až do skončení nájmu.
  4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
  5. 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. Snímky katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu jsou jako příloha č.1 a 2. nedílnou součástí této smlouvy.
  6. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
  7. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.

## **II.**

### **Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem výstavby akce „**Odkanalizování a zásobování pitnou vodou lokality Zahrádky a Vysoký svah v Peci pod Sněžkou**“, když jakékoliv práce na stavbě týkající se předmětu nájmu mohou být realizovány pouze v období od 16. srpna do 31. října běžného roku (tzn. nájem po dobu výstavby) a za účelem uložení inženýrské sítě po výstavbě (tzn. nájem po výstavbě).

## **III.**

### **Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné:
  - a. ve výši **0,08 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/den po dobu výstavby inženýrské sítě** na předmětu nájmu v období od 16. srpna do 31. října. Celkové nájemné za 77 dní činí **29 630,- Kč** v běžném roce (**slovy: dvacetdevěttisícšestsetřicetkorun českých**) bez DPH.
  - b. ve výši **10,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH po dobu po výstavbě inženýrské sítě na předmětu nájmu.** Celkové nájemné za rok činí **17 880,- Kč** (**slovy: sedmnácttisícosmsetosmdesátkorun českých**) bez DPH.K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 20. 9. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši 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 výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
3. 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.
4. 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.
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od **1. 1. 2022.**

### **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. **Jakékoliv práce na stavbě „Odkanalizování a zásobování pitnou vodou lokality Zahrádka a Vysoký svah v Peci pod Sněžkou“ týkající se předmětu nájmu může nájemce nebo**

**jím určený zhotovitel prací realizovat pouze v období od 16. srpna do 31. října běžného roku** a to po protokolárním předání předmětu nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem, když nejpozději 31. října bude protokolárně zjištěn stav předmětu nájmu a ukončeno provádění prací na pozemcích. Nejpozději k tomuto dni nájemce zajistí stav předmětných pozemků takový, aby mohly být bez problémů užívány dalším nájemcem k provozování lyžařského areálu. Pronajímatel výslovně uvádí, že jeho užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu je tímto způsobem možné a neodporuje sjednanému účelu nájmu. Pronajímatel alespoň 3 dny předem dohodne předání pozemků se zástupcem Lesní správy Dvůr Králové [REDACTED]

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. 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.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou stavby inženýrské sítě – součásti akce „**Odkanalizování a zásobování pitnou vodou lokality Zahrádky a Vysoký svah v Peci pod Sněžkou.**“
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, 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.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
12. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho

- následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
  14. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
  15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
  16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

**Nájemce je při užívání předmětu nájmu pro účel sjednaný v čl. II smlouvy povinen dodržovat podmínky, za kterých bylo provedení stavby vodního díla povoleno rozhodnutím Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí ze dne 11. 6. 2021, spis. zn. 2020/8932/ŽP/BRM (dále jen „rozhodnutí o povolení k provedení stavby vodního díla“), které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.** Dle závazného stanoviska KRNAP Vrchlabí budou stavební práce zahájeny vždy po 15. 8. běžného roku. Předmět nájmu užívá zároveň nájemce společnost MEGA PLUS s. r. o. a to ke sjednanému účelu: **k provozování lyžařského areálu** (dle nájemní smlouvy č. 202/2013/172 ve znění dodatků). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby respektoval všechny podmínky obsažené ve vyjádření společnosti MEGA PLUS s. r. o. k předmětu nájmu (viz rozhodnutí o povolení k provedení stavby vodního díla). K tomu se zavazuje realizovat nájem předmětných pozemků za účelem stavby vodního díla tak, aby bylo užívání předmětu nájmu dalšího uživatele MEGA PLUS s. r. o. omezeno pouze v nezbytně nutném rozsahu a práce na zhotovení stavby budou ukončeny nejpozději do 31. října.

## V.

### Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

## **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 4 810 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou **od 16. 8. 2021 do 31. 12. 2025**.
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 dle odst. 4 či odst. 5 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
  - d) vkladem smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě zatěžující předmět nájmu do katastru nemovitostí.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
  - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
  - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění 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 trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
  - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - b) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
  - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.



6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
7. Nájemce se zavazuje vyklidit pozemek a odstranit stavbu inženýrské sítě v případě, že ukončí nájemní vztah, aniž by byl proveden vklad služebnosti inženýrské sítě zatěžující předmět nájmu do katastru nemovitostí.

## **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 kterékoli 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 ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy-cr.cz](http://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. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 22. 3. 2021, č. j. 14622/2021-MZE-16221, bod 6. 5. 3. Statutu.

5. 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, nejdříve však dnem 16. 8. 2021; 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, nejdříve však ke dni 16. 8. 2021.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 a 2 - situační zákresy
  - Příloha č. 3 - rozhodnutí Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí ze dne 11. 6. 2021, Spis. zn. 2020/8932/ŽP/BRM

Ve Dvoře Králové nad Labem dne.....

V Trutnově dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
**Ing. Pavel Drašík**  
lesní správce LS Dvůr Králové  
Lesy České republiky, s.p.

.....  
  
prokurista  
Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s.