

SMLOUVA O NÁJMU Č. 777266

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, 500 08 Hradec Králové,

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, IDDS: e8jcfns

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, AXII 540,

zastoupený Ing. Miroslavem Svobodou, ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1,
667 01 Židlochovice, na základě pověření uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generál-
ním ředitelem

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

1. PLAVEBNÍ s.r.o.

se sídlem Lednice, ul. 21. dubna 3, PSČ 69144,

IČO: 25584979, DIČ: CZ25584979,

zastoupená dvěma jednatelemi společně: Jaroslavem Martinkem a Ing. Jaroslavem Hladíkem

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu:

I. Předmět smlouvy

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

Označení pozemku	Druh pozemku	Výměra v m2	Dotčená výměra v m2	Katastrální území	LV	Obec
PKN 2907	7	5434	500	Podivín	2624	Podivín

Uvedený pozemek (dále také „předmět nájmu“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu o pronajímané výměře 500 m² k dočasnému úplatnému užívání, za účelem provozování zázemí veřejné lodní dopravy, pouze v podobě laviček, mobilního WC, stolů pro cestující, informační nástěnky a koše na odpadky.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu zná a že jej shledává ke dni uzavření smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1.

5. Právo nájmu nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Právo nájmu dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na škodu na porostech, apod.
7. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za účelem provozování zázemí veřejné lodní dopravy pouze v podobě laviček, mobilního WC, stolů, informační nástěnky a koše na odpadky.

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 500 m², a to na dobu určitou od **01.03.2017 do 31.12.2021**.
2. 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.
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 svého dluhu,
 - 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 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 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 ze smlouvy, a to i přes předchozí písemné upozornění 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 odpovídajícím 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 nájemné ve výši 20 Kč.m².rok⁻¹. Celkové roční nájemné tak činí 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období, ve smyslu zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, za kalendářní rok, a to 20.03., datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele č. [REDACTED]. Faktura bude zasílána elektronicky na adresu: [REDACTED].
4. V případě ukončení smluvního vztahu 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 fakturu ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné faktury.

6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
7. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. dle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude upravováno bez písemného oznámení nájemci. K první valorizaci dojde v roce 2018.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem.
5. 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. 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.
9. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
10. 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.
11. Nájemce se zavazuje neuskładňovat 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 do

7 dnů od zjištění závadného stavu.

12. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
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 ujednávají, že právo nájmu se nezapíše do veřejného seznamu.
15. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

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.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Úhrada pronajímateli za bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem před účinností a platností smlouvy, a to od 13.11.2014 do 28.02.2017 je dohodnuta spolu s poměrným nájemným za rok 2015 ve výši ročního nájemného 23 000 Kč (slovy: dvacet tři tisíc korun českých). Úhrada se bude fakturovat dne 20.03.2017 a datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Uhrazením úhrady bude pohledávka pronajímatele uspokojena v plné výši a mezi stranami

nezústanou žádné nevyrovnané pohledávky za bezesmluvní užívání předmětu nájmu.

5. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu: ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zakladatel udělil: písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 73486/2016-MZE-13221 ze dne 11.01.2017.
7. Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
8. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu a její dodatky v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy srozuměn.
9. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
10. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
11. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího oboustranného podpisu, účinnosti dnem 01.03.2017.
12. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Pronajímatel:

V Židlochovicích, dne 01.03.2017

Lesy České republiky, s.p. [00]
se sídlem Přemyslova 1106/10, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové

Ing. Milošlav Svoboda
ředitel Lesního závodu Židlochovice

Nájemce:

V Lednici, dne 01.03.2017

 I. PLAVEBNÍ s.r.o.
21. č. Jana 3, 691 44 Lednice
mobil: 602 516 058
DIČ: CZ25584079
ZAPS. V ÚČETNÍ REGISTRIKUI KRAJSKÉHO
SOUDU V BRNĚ, ODVĚ. C. VLOŽKA 24876 ①

Ing. Jaroslav Martinek a Ing. Jaroslav Hladík
jednatelé společnosti

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

