

# **Smlouva o nájmu**

uzavřená dle Občanského zákoníku mezi smluvními stranami

## **Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s.**

Sídlo: Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov

IČ: 263 48 349

DIČ: CZ699001005 (pronajímatel je plátce DPH)

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 980

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

č. účtu: 17331033/0300

Kterou zastupuje: Ing. Zbyšek Klapka, MBA  
předseda představenstva pověřený řízením Správního úseku společnosti  
na základě pověření ze dne 4. 11. 2019

**(pronajímatel)**

a

## **Lesy České republiky, s. p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,  
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeného KS v Hradci Králové, oddíl A XII, vložka č. 540,  
IČO : 42196451,

DIČ: CZ 42196451,

zastoupený Ing. Alexandrem Fousem, lesním správcem LS Kraslice, na základě pověření ze  
dne 19.8.2019

Sídlo lesní správy: Lesní správa Kraslice, Tyršova 648/30, PSČ 358 01

Bankovní spojení: č. účtu 19-4595390287/0100 u KB v Kraslicích

**(nájemce)**

### **I.**

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 80/1 (ostatní plocha) o výměře 5471759 m<sup>2</sup>,  
pozemku parc. č. 107/3 (ostatní plocha) o výměře 185 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 107/2 (ostatní  
plocha) o výměře 57 m<sup>2</sup> zapsaných na LV 547 pro katastrální území Čistá u Svatavy u  
Sokolova, obec Svatava.

Nájemce je právnickou osobou oprávněnou přijímat práva a zavazovat se k úkonům  
souvisejících s uzavřením této smlouvy.

### **II.**

#### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou výše uvedené pozemky o rozloze 2100 m<sup>2</sup>, jenž jsou vymezené  
v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Účelem nájmu je poskytnutí pozemků o velikosti 2100 m<sup>2</sup> ke skladování a nakládání dřeva.
3. K předmětu nájmu na pozemku p.č. 80/1 v k.ú. Čistá u Svatavy vede komunikace, která je  
vyznačena na situačním snímku a slouží nájemci jako přístupová cesta, a to za náhradu  
uvedenou v tabulce čl. III.

### III.

#### Výše a splatnost

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran.

<b>1. <u>Výše nájemného pozemek :</u></b>	2100,0 m <sup>2</sup>	x	20,00 Kč =	42 000,00 Kč
Ročně :	42 000,00 Kč		+ DPH	
Měsíčně:	3 500,00 Kč		+ DPH	
<b>2. <u>Náhrada za užívání komunikace:</u></b>				
Ročně :	24 000,00 Kč		+ DPH	
Měsíčně:	2 000,00 Kč		+ DPH	
<b>3. <u>Celková fakturační částka :</u></b>				
Ročně :	66 000,00 Kč		+ DPH	
Měsíčně:	5 500,00 Kč		+ DPH	

Nájemné za pozemek a náhrada za užívání komunikace budou fakturované měsíčně, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je 10. den příslušného kalendářního měsíce. K tomuto datu pronajímatel vystaví daňový doklad se lhůtou splatnosti 14 dnů. Nájemce uhradí částku v uvedené lhůtě splatnosti, přičemž za datum úhrady je považován den, kdy dojde k připsání finančních prostředků na účet pronajímatele.

**Daňový doklad bude zaslán nájemci na e-mailovou adresu:** XXXXXXXXXX

Nájemce je povinen, pokud dojde ke změně adresy k zaslání faktur, nahlásit neprodleně písemně tuto změnu pronajímateli. Pokud tak neučiní, má se za to, že nájemce fakturu obdržel.

### IV.

#### Práva a povinnosti

##### **Pronajímatel:**

1. Se zavazuje odevzdat předmět nájmu v souladu se samostatně zpracovaným předávacím protokolem.
2. Vyhrazuje si právo kontroly, zda je předmět nájmu využíván dle této smlouvy.
3. Nezodpovídá za škody vzniklé činností nájemce.
4. Souhlasí se zpevněním povrchu pozemků o velikosti 2100 m<sup>2</sup> na náklady nájemce.

##### **Nájemce:**

1. Se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
2. Není oprávněn předmět nájmu, ani jeho část, přenechat do užívání třetí osobě.
3. Umožní pověřenému zástupci pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda je využíván dle této smlouvy.
4. Na vlastní náklady zajistí řádné a včasné plnění všech právních povinností, vyplývajících z obecně platných předpisů (požární ochrana, bezpečnost, hygiena, ekologie), a to jak z hlediska užívání předmětu nájmu, tak i z hlediska chování jakýchkoliv třetích osob, které se s vědomím nájemce zdržují na předmětu nájmu.
5. Odpovídá pronajímateli za škody způsobené porušením obecně platných předpisů ze strany nájemce a uhradí všechny škody, které vzniknou jednáním nájemce.
6. Nájemce je povinen uzavřít pojištění svého majetku na vlastní náklady dle občanského zákoníku.
7. Nesmí provést žádné terénní úpravy předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
8. Zajistí na předmětu nájmu na vlastní náklady úklid a běžné opravy po dobu trvání nájmu.

9. Je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 133/85 Sb. (o požární ochraně) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. a oznamovat požár na ohlašovnu pronajímatele (tel. 352 46 5751) nebo na operační středisko HZSK.
10. Zcela odpovídá za zajištění a plnění podmínek odpadového hospodářství v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, včetně souvisejících prováděcích předpisů v posledním znění. Zejména je povinen vzniklé odpady shromažďovat ve shromažďovacích prostředcích, které svým provedením odpovídají příslušným technickým požadavkům podle § 5 vyhl. č. 383/2001 Sb., a jsou a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením, nebo jiným nežádoucím únikem, ohrožujícím životní prostředí (únik z výluhů z odpadů do povrchových vod, apod.) na vlastní náklady.

## V.

### Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce**, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smlouvu lze ukončit i dohodou smluvních stran k datu, na kterém se obě smluvní strany dohodnou.

V případě podstatného porušení této smlouvy jednou ze smluvních stran, má druhá strana právo od smlouvy odstoupit kdykoliv s tím, že straně, která zmařila účel nájmu, nenáleží právo na náhradu vzniklých škod.

### **Podstatným porušením smlouvy se myslí:**

1. Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou.
2. Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného, a to více než 1 měsíc.
3. Neplnění povinností vyplývajících z hlavy IV. a VI. (kauce) této smlouvy.
4. Nájemce jedná v rozporu s oprávněnými zájmy pronajímatele, zejména neplní včas a řádně své povinnosti vyplývající z ostatních závazkových vztahů k pronajímateli.

## VI.

### Kauce

Dle dohody smluvních stran nájemce nejpozději **ke dni 1.11.2021** složí na účet pronajímatele č. ú.: 17331033/0300, var. symbol: 325155, kauci ve výši **11.000 Kč** (slovy jedenáct tisíc korun českých)

Pronajímatel je oprávněn kauci, nebo její část, použít k:

- úhradě dlužného nájemného
- úhradě případné škody, kterou nájemce na předmětu nájmu způsobil.

Tato částka bude vedena u pronajímatele jako dlouhodobý závazek z titulu kauce.

Při ukončení nájemní smlouvy jednou ze smluvních stran, nebo oboustranně, bude kauce vyúčtována a po odečtení případných pohledávek vrácena nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy. V případě, že dojde k čerpání kauce pronajímatelem v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy a smluvní strany se dohodnou na pokračování nájemního vztahu, je nájemce povinen do 10 dnů od doručení výzvy na mailovou adresu, uvedenou v čl. III. této smlouvy, obnovit kauci do původní výše.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že měnit tuto smlouvu lze jen po vzájemném souhlasu písemnou formou, pokud změna nebude vyvolána změnou právních norem.

2. Pronajímatel má právo upravit výši nájmu na příslušný rok o míru inflace, přičemž podkladem k této úpravě budou oficiální statistické údaje. Nájemce je povinen takto zvýšený nájem doplatit od 1. 1. příslušného roku v nejbližším fakturovaném období.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou kterékoliv z plateb dle této smlouvy, má pronajímatel právo na úroky z prodlení. Smluvní strany se dohodly, že sjednávají výši úroků z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013, kterým se určuje výše úroků z prodlení. S takto dohodnutým způsobem účtování úroků z prodlení nájemce výslovně souhlasí a v případě jeho prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy, se zavazuje je uhradit.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo použít peněžité plnění, které jí bude poskytnuto nájemcem, bez ohledu na jím určené plnění, na úhradu jakéhokoliv dluhu, který pronajímatel eviduje této smluvní straně, a to zejména na úhradu evidovaných:
  - a) úroků z prodlení z jakéhokoliv závazku, nebo
  - b) evidovaných dohodnutých smluvních sankcí, nebo
  - c) jistiny z jakéhokoliv závazku vyplývajícího z uzavřených smluvních vztahů.
5. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit smluvní straně, na úhradu jakého konkrétního závazku bylo poskytnuté plnění předchozího textu použito a v jaké výši.
6. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 630 NOZ se upravuje promlčecí lhůta § 629 odst. 1 NOZ na 4 roky.
7. Ve věcech neupravených touto smlouvou se vztahy nájemce a pronajímatele řídí zákony a příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, vztahujících se na tyto právní vztahy.

## **VIII.**

### Ochrana a zpracování osobních údajů

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů.

## **IX.**

### Trestní odpovědnost 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 kterákoli 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 jakékoli ze smluvních stran včetně jejích zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

## X.

### Závěrečná ustanovení

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatého pozemku na místě samém, že neshledal žádné důvody, které by bránily v užívání, a v tomto stavu jej přejímá.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud tak neučiní ke dni skončení nájmu, nebo v jiné dohodnuté lhůtě, otevře a vyklidí předmět nájmu pronajímatel na náklady nájemce a k jeho škodě.

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, nejdříve však dne .....<sup>19.10.2021</sup>

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich přání a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

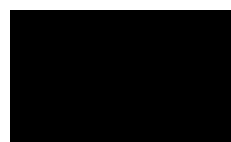
- Situační plán předmětu nájmu
- Výpis z OR nájemce
- Zplnomocnění lesního správce
- Osvědčení o registraci nájemce k DPH
- Předávací protokol o stavu předávaného předmětu nájmu

V Sokolově dne: <sup>19.10.2021</sup>

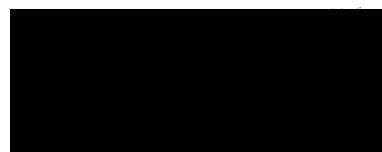
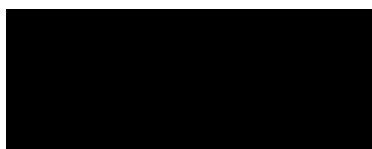
V Sokolově dne <sup>19.10.2021</sup>



.....  
pronajímatel



.....  
nájemce





## Pověření

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO 421 96 451, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540, zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, pověřuje zaměstnance podniku:

**Ing. Alexandra Fouse,**

narozeneho dne 19. 9. 1965,

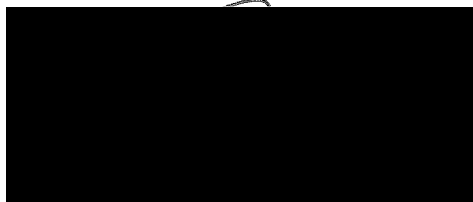
lesního správce Lesní správy Kraslice

Lesů České republiky, s.p.,

aby ho zastupoval a za něj s právní účinností jednal v rozsahu stanoveném Podpisovým řádem, v účinném znění, v rámci působnosti jím řízené organizační jednotky.

Toto pověření jej opravňuje i k přenesení svých pravomocí v jednotlivých případech souvisejících s běžnou činností příslušné organizační jednotky na dalšího věcně odpovědného zaměstnance jím řízené organizační jednotky v souladu s rozsahem pracovních činností vykonávaných tímto zaměstnancem.

V Hradci Králové dne 19 -08- 2019



Ing. Josef Vojáček

generální ředitel

Lesy České republiky, s.p.

Pověření přijímám:

V Kraslicích dne 16. 09. 2019



Ing. Alexandr Fous

lesní správce Lesní správy Kraslice





