

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

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

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

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

divize Horní Planá se sídlem Jiráskova 150, 382 26 Horní Planá

zastoupena ředitelem divize Ing. Michalem Frnochem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

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

a

2. LK spol s.r.o.

se sídlem Homole 198, 370 01 Homole

IČ: 28157303

DIČ: CZ28157303

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka

C 20863

zastoupena jednatelkou společnosti Lucií Vavrovou

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 pozemku

(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. 342, ostatní plocha, o celkové výměře 5 183 m², zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 4 pro k.ú. Kraví Hora a obec Kájov.
2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci nemovitosti uvedené v bodu 1. tohoto článku, nebo jejich části, aby je dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajaté nemovitosti, nebo jejich části představují plochu o celkové výměře 5 183 m², která je vyznačena v příložené kopii katastrální mapy, tvořící nedílnou přílohu této smlouvy.
Výčet pronajatých nemovitostí, nebo jejich částí:
 - pozemek p.č. 342, ostatní plocha, o celkové výměře 5 183 m², zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 4 pro k.ú. Kraví Hora a obec Kájov.

Článek 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání nemovitosti uvedené v článku 1 této smlouvy pro účely **skladování lesní a pilařské štěpky**.

Článek 3 Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. **Nájem vzniká dnem 16.1.2022 a končí 31.12.2024.**
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 lhůtou jeden měsíc. Výpovědní lhůta 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;
5. Výpovědní důvody pro výpověď bez výpovědní doby a předchozí výzvy:
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného jeden měsíc;
 - nájemce neposkytne součinnost dle článku 6., odst. 3, písm. g);
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo třetím osobám (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 předmět nájmu první den doby nájmu dle článku 3, bodu 1., jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pokud o to jedna ze stran požádá, bude o předání předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn ho dále jakýmkoli způsobem využívat. V případě, pokud nájemce nevrátí předmět nájmu při skončení nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli nájemné, jako by nájem trval.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu předat:
 - ve stavu v jakém ji 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 předmět nájmu do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.

4. V případě, že nájemce neodevzdá předmět nájmu dle bodu 2. a bodu 3., je nájemce povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši jedné dvanáctiny sjednaného ročního nájemného za předmět nájmu do dne řádného odevzdání předmětu nájmu, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu.
5. V případě, že nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn na-předmět nájmu vstoupit, tento vyklidit a uskladnit věci nájemce, které se na předmětu nájmu nacházejí ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce takovéto věci bez zbytečného odkladu, vznikne pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet prodat po té, co poskytne dostatečnou lhůtu k převzetí. Ustanovení předchozí věty se nepoužije na věci, kterou nájemce zjevně opustil. Nájemce výslovně souhlasí, aby po případném prodeji věcí pronajímatelem dle tohoto ustanovení, pronajímatel započtl částku obdrženou za takovýto prodej, proti jakékoli pohledávce, kterou má za nájemcem, vzniklou v souvislosti s touto smlouvou.
6. Pokud o to jedna ze stran požádá, bude o předání předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán po skončení nájmu předávací protokol.

Článek 5 Nájemné

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - 20,- Kč/m²/rok, tj. **celkem za rok 103.660,- Kč bez DPH.**
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy tj. od roku 2023 bude nájemné každoročně valorizováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy od 01.01 běžného roku. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškerý výpočet valorizace provede pronajímatel a promítne ho do faktury za nájemné v daném roce, kterou nájemce ve sjednaném termínu uhradí.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně a to vždy k poslednímu dni daného čtvrtletí. Platba bude prováděna na základě faktury vystavené pronajímatelem **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele**. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. První platba nájemného za období od 16.1.2022 do 31.03.2022 bude uhrazena nejpozději **do 31.03.2022** a to v částce po zaokrouhlení **21.655,- Kč bez DPH** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. V dalších čtvrtletí již bude platba hrazena za celý kvartál ve výších **25.915,- Kč bez DPH.**
5. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
6. Skončí-li nájemní vztah v průběhu roku, je nájemce povinen za každý, byť i započatý měsíc zaplatit nájemné ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného.

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. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) přenechat a udržovat pronajatou nemovitost ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
- b) zajistit nájemci nerušené užívání nemovitosti po dobu nájmu;
- c) po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol (pokud o to jedna ze stran požádá);
- d) pronajímatel má právo vstupu pověřených osob k provedení kontroly stavu pronajatých nemovitostí a dodržování účelu nájmu.

3. Práva a povinnosti nájemce:

- a) 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;
- b) není oprávněn provádět jakékoliv změny nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;
- c) má zakázáno ukládat na nemovitosti a v jejím okolí odpad;
- d) má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti;
- e) veškeré škody, způsobené prokazatelně činností 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;
- f) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinni/y 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;
- g) 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 zvláště závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
- h) 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.

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 VLS-IMS-S-2021-0354-1900 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 poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá 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. Uveřejnění zabezpečí pronajímatel bez zbytečného prodlení. Nájemce souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že na období od ukončení smlouvy o nájmu pozemku č. 2019-0199 uzavřené dne 15.01.2019, rozšířené o dodatek č.1 a č.2, do uzavření této smlouvy platí stejné podmínky.
4. 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.
5. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
6. Pokud nájemce poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky, může pronajímatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči nájemci nejdříve splatné.
7. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.
8. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.
9. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejich přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.
10. V případě doručování písemností se smluvní strany dohodly, že v pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 3. den po odeslání.
11. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
13. 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 a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

1 – katastrální mapa s vyznačením pronajaté nemovitosti

V Horní Plané dne 15.2.2022

V Homolích dne

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

Divize Horní Planá

Ing. Michal Frnoch

ředitel divize

pronajímatel

.....
LK spol s.r.o.

Lucie Vavrová

jednatelka společnosti

nájemce

PŘÍLOHA č.1

