

**SMLOUVA O NÁJMU**  
**č.: 381/137**  
**č. nájemce: 000652\_2015**

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

**1. Lesy České republiky, s. p.**

Se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, PSČ 500 08

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

Zastoupený [redacted] lesní správy Strážnice

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Strážnice, číslo účtu: 1911450277/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**2. ČEZ, a. s.**

se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

IČ: 45274649, DIČ: CZ 45274649

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1581

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 71504-011/0100

zastoupen na základě plné moci zmocněncem:

**ČEZ Korporátní služby, s.r.o.**

se sídlem 28. října 3123/152, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ: 262 06 803, DIČ: CZ 262 06 803

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 55500

zastoupena na základě plné moci [redacted]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**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:

| Číslo parcely | Druh pozemku     | Výměra v m <sup>2</sup> | Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup> | Katastrální území | LV   | Obec    |
|---------------|------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|------|---------|
| St. 9455      | Zastavěná plocha | 106267                  | 106267                              | Hodonín           | 8981 | Hodonín |
| 9635/2        | Lesní pozemek    | 91885                   | 91885                               | Hodonín           | 8981 | Hodonín |
| 9635/4        | Ostatní plocha   | 32710                   | 32710                               | Hodonín           | 8981 | Hodonín |
| Celkem        |                  |                         | 230862                              |                   |      |         |

- Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 230 862 m<sup>2</sup> k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu **využívat ke svému podnikání** výlučně jako pozemky určené k provozování složiště stabilizátu a popílku. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
  3. 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 nájmu dle této Smlouvy.
  4. Z nájmu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
  5. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu, s výjimkou náletových porostů, které brání řádnému využití pozemků dle této smlouvy a které je nájemce oprávněn odstraňovat na své náklady, a to po předchozím souhlasu pronajímatele.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně jako složiště stabilizátu a popílku.

## **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 230862 m<sup>2</sup>, a to na dobu neurčitou s účinností od 1.11.2015.
2. Nájem dle této Smlouvy lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran.
3. Pro výpověď dle odst. 2. tohoto článku se sjednává šesti měsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, a to z těchto důvodů:
  - a) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
  - 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 zjednaní nápravy,
5. 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. Současně se nájemce zavazuje ke dni skončení nájmu dodržet veškeré povinnosti v oblasti rekultivace stanovené „Projektem složiště stabilizátu ZBROD 032002“ v aktuálním znění a „Projektem biologické rekultivace v prostoru kazet K2 a K3“, rovněž v aktuálním znění. V souvislosti s rekultivací nájemce poskytuje záruku za provedení zalesnění podle výše uvedeného projektu v souladu se z.č. 289/1995 Sb. o lesích a vyhl.č. 139/2004 Sb., kterou se stanoví podrobnosti o přenosu semen a sazenic lesních dřevin, o evidenci o původu reprodukčního materiálu a podrobnosti o obnově lesních porostů a o zalesňování pozemků prohlášených za pozemky určené k plnění funkcí lesa, to vše v trvání 6 měsíců ode dne převzetí pronajímatelem.

6. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

#### **IV.**

##### **Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 4,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkové roční nájemné tak činí 1.038.879,- Kč (slovy: jeden milion třicet osm tisíc osm set sedmdesát devět korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 4x ročně, a to vždy k 31.3.; 30.6.; 30.9 a 31.12. běžného roku a to ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného dle předchozího odstavce. Toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Faktura bude odeslána na adresu pro zaslání faktur: ČEZ, a.s., 28. října 3123/152, 702 00 Ostrava. Faktura musí obsahovat číslo této smlouvy nájemce. 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 poměrně upravena výše nájemného.
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 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 (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od 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 uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, 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. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 2016.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou již prováděné a schválené „Stavby krajiny tvorby“ dle příslušných předpisů, povolení a schválení.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli další stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
6. 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.
7. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. 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.
9. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
10. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí předmět nájmu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
11. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
12. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetí osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Po dobu nájmu je nájemce a taktéž třetí osoby, které budou pro nájemce vykonávat činnost související s provozováním složiště stabilizátu a popílku, oprávněni na předmět nájmu vstupovat a vjíždět s potřebnou technikou a provádět na něm veškeré úkony spojené s provozováním složiště stabilizátu a popílku za podmínek stanovených touto smlouvou.
14. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
15. Nájemce bude pozemek obhospodařovat s odpovídající péčí řádného hospodáře.

## **VI.**

### **Ostatní ujednání**

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetí 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**

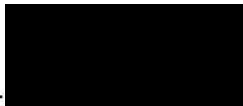

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1.11.2015.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji pronajímatel či nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně písemně schválí.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
  1. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu.

Ve Strážnici, dne 16.10.2015

  
  
.....  
**Za Lesy České republiky, a. s.**  
  
lesní správy Strážnice

V Ostravě, dne 11.10.2015

  
.....  
**Za ČEZ, a. s.**  
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.  
  
dle plné moci

  
.....  
**Za ČEZ, a. s.**  
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.  
  
dle plné moci



Příloha č. 1 – Katastrální mapa s vyznačením pozemků

