

SMLOUVA O NÁJMU Č. 777259

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,

(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,

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

jednající Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem,

zastoupený na základě pověření Ing. Miroslavem Svobodou, ředitelem Lesního závodu

Židlochovice, Tyršova 1, Židlochovice, PSČ 667 01, IDDS: e8jcfns

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

a

MEDEA TEAM s.r.o.

se sídlem Šustekova 49, 851 04 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36240273, DIČ: SK 20 20 19 17 78

zastoupená jednatelem (konatelem) Lucio Masutti,

pro fakturaci jednat s paní

(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:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
manipulační pl. PKN 337	14	5893	1145	Vranovice nad Svratkou	1651	Vranovice

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

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu o celkové pronajímané výměře 1145 m² k dočasnému úplatnému užívání, za účelem skladování a manipulace dříví.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nezbuzují 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. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje pronajímaný předmět nájmu užívat výlučně za účelem **skladování a manipulace dříví**.

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 1145 m², a to **na dobu určitou od 12.09.2016 do 31.12.2020**.
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 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 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 písemnou výzvu 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 písemnou výzvu 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 odpovídajícímu 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 76 Kč.m².rok⁻¹. Celkové **roční nájemné tak činí 87 020 Kč** (slovy: osmdesát sedm tisíc dvacet 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 **nebude** 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 **20.09.**, 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. 18403641/0100, s variabilním symbolem čísla faktury.**
4. 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. Faktura bude **zasílána elektronicky na adresu**
5. V případě ukončení nájemního vztahu v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
6. Nájemné bude každí **další roky valorizováno** vždy k 1.1. dle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předchozího roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude upravováno bez písemného oznámení nájemci. K první valorizaci dojde v roce **2017.**

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.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem.
4. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli 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 neuskladňovat 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 platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
11. 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.
12. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu do veřejného seznamu se vylučuje.

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 České republiky, 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. Smlouva nabývá platnosti i **účinnosti** dnem jejího oboustranného podpisu.
5. Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Pronajímatel:
V Židlochovicích, dne 12.09.2016

Nájemce:
V Židlochovicích, dne 12.09.2016

Lesy České republiky, s.p.,
Ing. Miroslav Svoboda
ředitel Lesního závodu Židlochovice

MEDEA TEAM s.r.o.,
Lucio Masutti
jednatel společnosti

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

