



Účet vedený u České národní
banky 5039561/0710
Organizace byla zřízena podle
ustanovení § 54, odst. 2 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České

republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších
předpisů a § 4b zákona č. 252/1997
Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších
předpisů dne 15. 10. 2009

N Á J E M N Í S M L O U V A

L 63/2023

Národní hřebčín Kladruby nad Labem

státní příspěvková organizace

se sídlem Kladruby nad Labem č. p. 1, 533 14 Kladruby nad Labem

IČO: 72048972

DIČ: CZ72048972

zastoupená Ing. Jiřím Machkem, ředitelem

bankovní spojení: 5039561/0710, Česká národní banka

kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE], náměstek ředitele

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

LESOŠKOLKY s.r.o.

se sídlem 1. máje 104, 533 13 Řečany nad Labem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 1486

IČO: 45534888

DIČ: CZ45534888

zastoupená: Ing. Přemyslem Němcem, prokuristou

kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE],
[REDAKCE]

bankovní spojení: 825045561/0100, Komerční banka, a. s.

jako „nájemce“ na straně druhé

oba též jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a násl., ve znění pozdějších předpisů

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

pozemků určených k dočasnému užívání za účelem školkařského provozu pro pěstování sazenic lesních dřevin

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nepozbyl příslušnost hospodařit s nemovitostmi:

p. p. č.		Výměra m ²	Druh pozemku
502/2	GP ¹	71402	Lesní pozemek
503/2	GP	130292	Lesní pozemek
517/2	GP	88365	Lesní pozemek
522/2	GP	44046	Lesní pozemek
524/3	GP	24518	Lesní pozemek
519/2	GP	4573	Ostatní plocha
519/3	GP	855	Ostatní plocha
519/4	GP	7219	Ostatní plocha
519/5	KN	43	Ostatní plocha
519/6	GP	621	Ostatní plocha
521/2	GP	3171	Ostatní plocha
Celkem		375105	

¹ dle geometrického plánu vyhotoveného dne 29.04.1996 pod č. 157-303/96 Ing. Zbyňkem Pilařem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem

vše v kat. území Kladruby nad Labem, v okrese Pardubice, obci Kladruby nad Labem, zapsané na LV č. 154 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále společně jako „nemovitosti“).

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmětné nemovitosti do nájmu s tím, že budou využívány za účelem školkařského provozu pro pěstování sazenic lesních dřevin. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.
3. Hranice nemovitosti jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy. Nájemce prohlašuje, že se s nemovitostmi důkladně seznámil, a dále prohlašuje, že jsou nemovitosti pro provozování jeho činnosti vhodné a způsobilé.
4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému správce Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, pod ID elektronické aukce 99448-A30387.

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti na dobu určitou, a to od 17.04.2023, nejdříve však okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy, tj. ode dne uveřejnění v registru smluv, v návaznosti na to, která skutečnost nastane později, na dobu do 17.04.2031.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou, písemnou výpovědí, nebo písemným odstoupením od smlouvy.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:
 - a) nájemce užívá předmětné nemovitosti v rozporu s ustanoveními této smlouvy
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného i přes písemné upozornění po dobu delší než 30 dní od splatnosti
 - c) nájemce přenechá nemovitosti nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - d) v případě, že nájemce porušuje závazky nebo neplní řádně a včas povinnosti plynoucí z této smlouvy
 - e) pokud přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajaté nemovitosti potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.
4. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné nemovitosti najal.
5. Výpověď ze zákonných či shora ujednaných důvodů se sjednává s šestiměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
6. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
7. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy (zejm. je-li v prodlení s placením nájemného i přes písemné upozornění po dobu delší než 30 dní od splatnosti nájemného) nebo pokud přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1. zákona č. 219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajatý pozemek potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.
8. Smluvní strany si ujednávají, že obnovení nájmu podle ust. § 2230 občanského zákoníku (popř. podle jiné právní úpravy) se na nájemní vztah uzavřený touto smlouvou nepoužije,

resp., že vylučují pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

III.

Nájemné a další úhrady

1. Nájemné je stanoveno na základě uskutečněné elektronické aukce specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy. Celkové roční nájemné za nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy o výměře 375 105 m² činí **504 520 Kč** (slovy: pět-set-čtyři-tisíc-pět-set-dvacet korun českých).
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat pololetně a to k 31. 5. a k 15. 11. vždy za daný kalendářní půlrok příslušného kalendářního roku. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou vystaveny se splatností 21 dnů ode dne vystavení. Za dobu nájmu v prvním a posledním kalendářním roce trvání smlouvy bude nájemné uhrazeno pronajímateli v alikvotní výši.
3. Nájemné bude na každý další kalendářní rok automaticky valorizováno vždy od 1. 1., a to o hodnotu míry inflace vyjádřené změnou průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Jedná se o hodnotu ukazatele v prosinci bezprostředně předcházejícího kalendářního roku zveřejněné na stránkách Českého statistického úřadu: <https://www.czso.cz/>. Tato průběžně valorizovaná výše pachtovného bude základem pro stanovení nájemného na každý další hospodářský rok (hodnota ukazatele v prosinci roku 2023 je určující pro valorizaci nájemného na kalendářní rok 2024; hodnota ukazatele v prosinci roku 2024 je určující pro valorizaci nájemného na kalendářní rok 2025 atd.).
4. Finanční částku rovnající se dani z nemovitých věcí za pronajaté nemovitosti uhradí pronajímateli nájemce na základě předložení dokladu o úhradě daně za příslušný kalendářní rok. Pronajímatel se zavazuje předložit nájemci nejpozději do 30. 6. každého roku trvání této smlouvy výpočet daně z nemovitých věcí za pronajaté nemovitosti. Pronajímatel bude finanční částku rovnající se dani z nemovitých věcí za pronajaté nemovitosti fakturovat k 15. 11. vždy za daný kalendářní rok. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou vystaveny se splatností 21 dnů ode dne vystavení. Za první a poslední kalendářní rok trvání smlouvy bude finanční částka rovnající se dani z nemovitých věcí za pronajaté nemovitosti uhrazena pronajímateli v alikvotní výši.
5. V případě změny ekonomického prostředí se smluvní strany zavazují jednat o změně výše nájemného.

IV.

Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že je mu současný stav předmětu nájmu dobře znám. Nájemce rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména platit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

V.

Způsob užívání

1. Nájemce bude nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy užívat k činnosti a účelu, jak jsou uvedeny v této smlouvě v jejím plném znění. Nájemce bude užívat nemovitosti rovněž v souladu s druhem pozemku vymezeným v katastru nemovitostí.
2. Nájemce zajistí, že na nemovitostech nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, povrchovou vodu, spodní vodu nebo životní prostředí.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát nemovitosti dále do podnájmu nebo umožnit jejich užívání třetí osobě/osobám. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi této smlouvy o nájmu.
4. Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest, jejichž údržbu a průjezdnost v závislosti na klimatických poměrech bude zajišťovat na vlastní náklady.

5. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce (s přihlédnutím k běžnému opotřebení a účelu nájmu), odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti ke dni skončení nájmu vyklidí, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
7. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout pronajímateli finanční náhradu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu jeho činností vzniknou.
4. Nájemce nemůže stavět na nemovitostech stavby trvalého charakteru, stavby dočasného charakteru pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
5. V případě produkce odpadů se nájemce zavazuje zajistit na vlastní náklad jejich likvidaci a v souladu s právními předpisy ČR.
6. Nájemce umožní pronajímateli, respektive jeho smluvním partnerům, vstup na zaplacené pozemky v souvislosti s prováděním prací v lesních porostech, které nejsou součástí nájmu, a to po předchozí domluvě.
7. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozí domluvě kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něho vyplývají z této smlouvy.

VII.

Smluvní pokuta

1. Jestliže bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Jestliže bude nájemce v prodlení s úhradou finanční částky rovnající se dani z nemovitých věcí za pronajaté nemovitosti, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z této dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Nájemce zaplatí smluvní pokutu podle odst. 1 nebo odst. 2 tohoto článku na bankovní účet pronajímatele během 21 (dvacetjedna) kalendářních dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty. Pronajímatel je oprávněn, zejména v případě, kdy nájemce ve stanovené lhůtě neuhradí smluvní pokutu, provést započtení svých pohledávek (splatných i nesplatných) vůči nájemci z titulu smluvní pokuty, tak jako jiných svých případných peněžních pohledávek (splatných i nesplatných) vůči nájemci z titulu této či jiné smlouvy proti případným peněžním pohledávkám nájemce vůči pronajímateli z titulu této či jiné smlouvy.
4. Pokud není v ostatních ustanoveních smlouvy sjednáno jinak, zaplacení smluvní pokuty nájemcem nezbavuje nájemce závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou.
5. Zaplacením smluvní pokuty spojené s porušením povinnosti nájemce dle této smlouvy není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením stejné povinnosti nájemcem.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přejímá.
2. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
3. Pro vyloučení pochybností nájemce výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá tuto smlouvu při svém podnikání, a na tuto smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 občanského zákoníku ani § 1796 občanského zákoníku.
4. Bude-li nájemce považovat některé informace uvedené ve smlouvě za informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, uvede tuto skutečnost a stručně zdůvodní splnění zákonných podmínek pro vyloučení poskytnutí informací při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
5. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce podpisem smlouvy dává souhlas s uveřejněním smlouvy, ve znění případných změn a dodatků, způsobem dle § 5 citovaného zákona, pokud tento souhlas výslovně neodepře s odkazem na obchodní tajemství, či jiné zákonem předpokládané skutečnosti.
6. V souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění způsobem dle § 5 citovaného zákona.
7. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Nájemce tímto uděluje souhlas nájemci k uveřejnění všech podkladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro pronajímatele povinnost dle právních předpisů.
9. Nájemce je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
10. Nájemce se zavazuje umožnit všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním smlouvy, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zejm. zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).
11. Tato smlouva se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozdějším znění, a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v pozdějším znění.
12. V případě sporů ze smlouvy je příslušný obecný soud dle místa, kde leží nemovitost.
13. Podpisem této smlouvy bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje nájemce uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění této smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních

stran vyplývajících z této smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů.

Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních důvodů, na jejichž základě je zpracování prováděno, včetně práv subjektu údajů, jsou uvedeny v aktuální verzi dokumentu Zpracování a ochrana osobních údajů dostupném na webových stránkách Národního hřebčína Kladruby nad Labem nebo v jeho sídle.

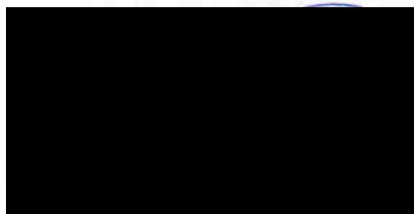
14. Bude-li v souvislosti s plněním této smlouvy nájemce nakládat s osobními údaji, odpovídá za to, že z jeho strany bude případné nakládání s těmito osobními údaji v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, zejm. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
15. V pochybnostech s doručením se má za to, že písemnost byla doručena třetího pracovního dne po prokazatelném odeslání doporučeného dopisu na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, a to i v případě, že adresát na této adrese již nesídlí, ale tuto skutečnost neoznámil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení.
16. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, přičemž může být měněna pouze písemným dodatkem signovaným oběma smluvními stranami. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají účinnosti veškerá předchozí písemná, ústní či jiná jednání a projevy týkající se předmětu a obsahu této smlouvy či vztahů touto smlouvou upravených.
17. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
18. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladrubech nad Labem

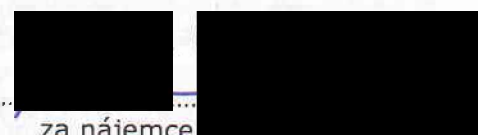
V ŘEČANOVCH N/L

dne 17.4. 2023

dne 14.4. 2023



.....
za pronajímatele
Ing. Jiří Machek, ředitel



.....
za nájemce
Ing. Přemysl Němec, prokurista