

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

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

zastoupený: [REDACTED] Správy toků – oblast povodí Dyje, na základě
pověření ze dne 28. 12. 2022

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 26300511/0100

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

a

Jatky Bučovice, s. r. o.

se sídlem Nová 715, 685 01 Bučovice

IČO: 479 03 562

DIČ: CZ47903562

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 9054

zastoupená: Janem Pavlíkem, jednatelem

(dále jako „*nájemce*“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1755/5	vodní plocha	3006	177	Nesovice	712	Nesovice
Celkem			177			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, k. ú. Nesovice.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 177 m², k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. 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. Geometrický plán č. 542-11/2023 s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat k podnikatelským účelům, konkrétně jako pozemek pod stavbou parkoviště u sousedního komerčního objektu č. p. 53, který je ve vlastnictví nájemce.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **60,- Kč s DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **10.620,- Kč (slovy: deset tisíc šest set dvacet korun českých)**. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, a to vždy k 31. 10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. 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 výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura

v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne 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 na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, uplatnit 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. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2024.

IV.

Vznik a vyčíslení bezdůvodného obohacení

1. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy bez právního důvodu užíval před uzavřením této nájemní smlouvy, a to ode dne právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí k sousední nemovitosti č. p. 52, tj. ode dne 12. 7. 2021.
2. Stanovená výše náhrady odpovídá násobku poměrného ročního nájemného za uvedený předmět nájmu, tedy 22.125,- Kč (slovy: dvacet dva tisíc jedno sto dvacet pět korun českých). Nájemce s takto stanovenou výší náhrady souhlasí.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že uzavřením této nájemní smlouvy a zaplacením náhrady dle předchozího odstavce jsou narovnána veškerá vzájemná práva týkající se užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy bez právního důvodu.
4. Náhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu bude uhrazena do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na účet č. ú. 26300511/0100.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma staveb parkoviště a zatrubnění potoka na předmětu nájmu se již nacházející.
7. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
8. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, 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.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
11. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
12. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
13. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
14. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
15. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VI.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje

- zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
 4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

VII. Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 177 m², a to na dobu určitou od 12. 8. 2023 do 11. 8. 2028.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění 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.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném

užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VIII.

Criminal Compliance 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 úcastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoliv 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 jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3 Statutu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nepodléhá 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné,

svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 542-11/2023

V Náměšti nad Oslavou dne 12. 7. 2023

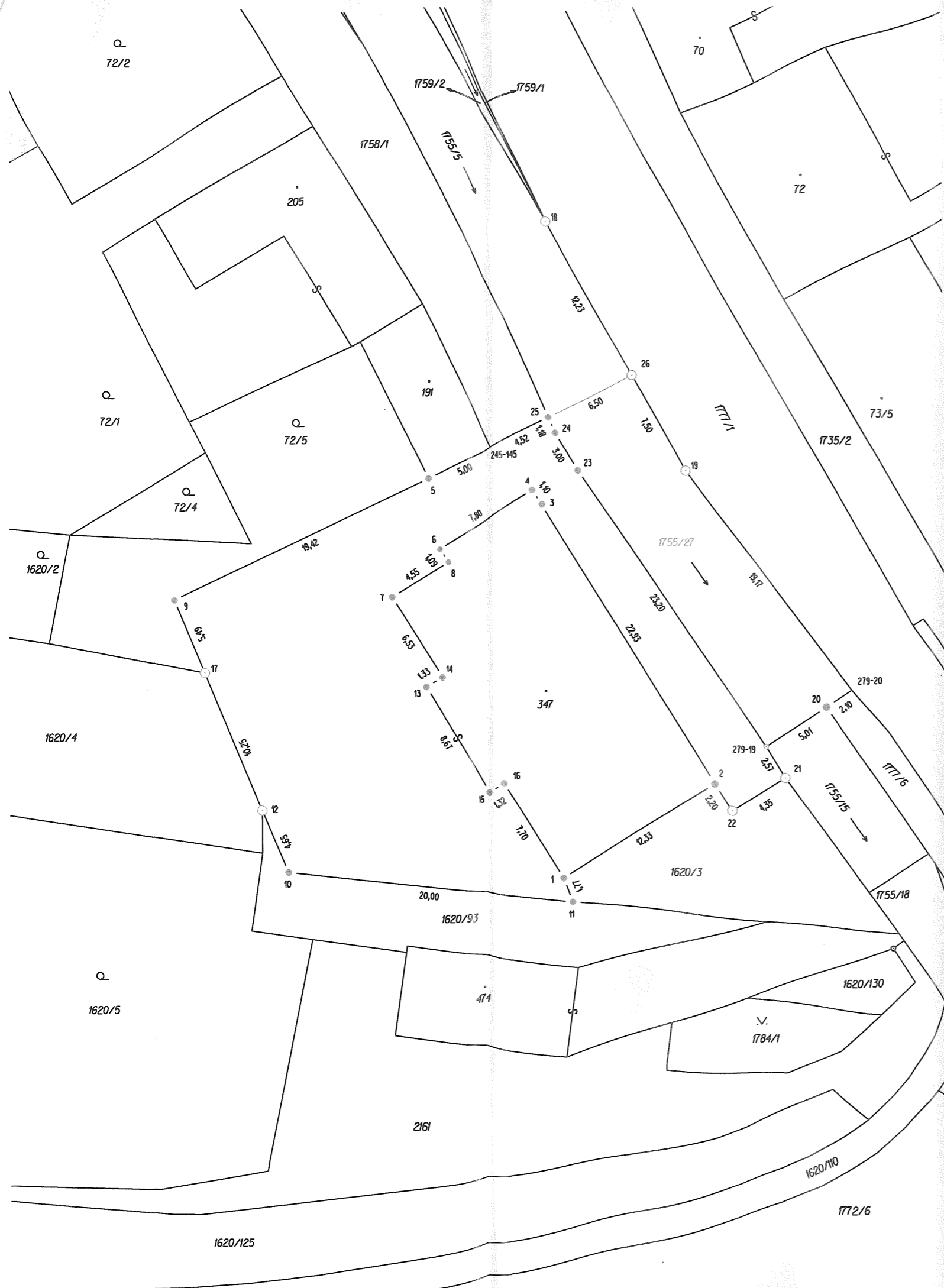
V Bučovicích dne..11.7.2023

Za pronajímatele:

Lesy České repu

Za nájemce:

Jan Pavlík
jednatel
Jatky Bučovice, s. r. o.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												str.	1	
Dosavadní stav						Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
st. 191		55	zast. pl.	st. 191		55	zast. pl.	č.p.	0			1		
st. 347	*1)	8:31	zast. pl.	st. 347		8:53	zast. pl.	rod. dům	2			964		
72/5		2:41	zahrada	72/5		2:41	zahrada	obč. vyb.	0			336		
1620/3		1:34	ostat. pl. neplodná půda	1620/3		1:34	ostat. pl. neplodná půda		0			1		
1620/4		6:41	orná půda	1620/4		6:41	orná půda		0			1		
1620/93		1:34	ostat. pl. jiná plocha vodní pl.	1620/93		1:34	ostat. pl. jiná plocha vodní pl.		0			786		
1755/15		67	tok umělý ostat. pl.	1755/15		67	tok umělý ostat. pl.		0			712		
1758/1		34:06	ostat. komunikace	1758/1		34:06	ostat. komunikace		0			1		
1759/1	*2)	1:33	ostat. pl. ostat. komunikace vodní pl.	1759/1		1:19	ostat. pl. ostat. komunikace vodní pl.		2			1		
1759/2		55	tok umělý ostat. pl.	1759/2		55	tok umělý ostat. pl.		0			712		
1777/1		11:59	silnice ostat. pl.	1777/1		11:59	silnice ostat. pl.		0			6		
1777/6		38	silnice ostat. pl.	1777/6		38	silnice ostat. pl.		0			6		
1755/5		30:06	silnice vodní pl. tok umělý	1755/5		28:29	silnice vodní pl. tok umělý		0	1755/5		712	28	29
				1755/27		1:77	tok umělý		2	1755/5		712	1	77
		99:00				99:08								

*1) Návrh na změnu výměry parcely číslo st. 347 podle § 37 odstavec 1 písmeno b) katastrální vyhlášky.
 *2) Návrh na změnu výměry parcely číslo 1759/1 podle § 37 odstavec 1 písmeno b) katastrální vyhlášky.

Souřadnice pro zápis do KN					Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka	Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
245-145	564334,18	1169319,77	3	roh budovy	13	564338,88	1169336,36	3	roh budovy
279-19	564315,14	1169340,67	3	ocel. hřeb	14	564337,75	1169335,69	3	roh rampy
279-20	564309,18	1169336,85	3	znak barvou	15	564334,37	1169343,73	3	roh rampy
1	564329,22	1169349,62	3	roh budovy	16	564333,27	1169343,05	3	roh rampy
2	564318,68	1169343,26	3	roh budovy	17	564354,14	1169335,33	3	plast. mezník
3	564330,65	1169323,74	3	roh budovy	18	564330,21	1169304,25	3	ocel. hřeb
4	564331,25	1169322,81	3	roh rampy	19	564320,64	1169321,51	3	ocel. hřeb
5	564338,75	1169321,87	3	roh budovy	20	564310,94	1169337,98	3	znak barvou
6	564337,91	1169326,86	3	roh rampy	21	564313,81	1169342,84	3	plast. mezník
7	564341,21	1169330,15	3	roh budovy	22	564317,50	1169345,10	3	ocel. hřeb
8	564337,30	1169327,75	3	roh rampy	23	564328,08	1169321,44	3	znak barvou
9	564356,23	1169330,28	3	roh plotu	24	564329,62	1169318,84	3	znak barvou
10	564348,43	1169349,12	3	roh plotu	25	564330,10	1169317,77	3	znak barvou
11	564328,58	1169351,29	3	roh plotu	26	564324,29	1169314,92	3	ocel. hřeb
12	564350,23	1169344,84	3	plast. mezník					

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písmeno a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
pro průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, rozdělení pozemku		Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2346/07	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2346/07
		Dne: 11.5.2023	Číslo: 152/2023	Dne: 16.5.2023	Číslo: 184/2023
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověřil:	
683 35 Letonice 434					
Číslo plánu: 542-11/2023					
Okres: Vyškov					
Obec: NESOVICE					
Kat. území: NESOVICE					
Mapový list: KMD, Bučovice					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem dle seznamu bodů					
		PGP 791/2023-712			
		2023.05.16 12:31:18 +02'00'			