

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

Lesní správa Ještěd, Sokolská 1383/37, 460 01 Liberec I.

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Liberec

číslo účtu: 951090267/0100

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

a

Obec Kněžmost

se sídlem Na Rynku č.p. 51, 294 02 Kněžmost

zastoupená: **Miloslavem Kobrlem**, starostou obce

IDDS: 299b5dh

IČO: 00238023

DIČ: CZ00238023

bankovní spojení: č.ú. 482111319/0800

(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 uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
195/1	lesní	12571	682	Suhrovice	110	Kněžmost

196/1	lesní	85543	888	Suhrovice	110	Kněžmost
Celkem			1570			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, k. ú. Suhrovice.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 1570 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je jako příloha č. 2 geometrický plán, č.pl. 508-700/2023 potvrzený KP dne 10.11.2023, upřesňující předmět nájmu v areálu letního kina.
6. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
7. 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 výlučně k nepodnikatelským účelům, konkrétně za účelem rekreace, **zastavěné rekreačními stavbami a příslušenstvím**.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran, které je stanovováno následovně:
 - a) Nájemné za zastavěné plochy ve výši **60 Kč /m²/rok** (obytné buňky s příslušenstvím o ploše 888 m² + objekty letního kina o ploše 221 m² (tj. 60 Kč/m²/rok x 1109 m² = 66540,- Kč/rok)

- b) Nájemné za ostatní oplocenou plochu (bezlesí 534 A 101) využívanou v areálu letního kina ve výši **12 Kč/m²/rok** o ploše 461 m² (tj. 12 Kč/m²/rok x 461 m² = 5.532,- Kč/rok)

Celkové roční nájemné tak činí **72.072 Kč (slovy: sedmdesát dva tisíc sedmdesát dva korun českých) bez DPH**. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.

2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 31.3. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 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 roku 2024.

IV.

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 je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. 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.
10. Předmět nájmu je možné dále pronajímat majitelům rekreační staveb, u kterých Obec Kněžmost zajišťuje dodávky energií a služeb.
11. 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.
12. 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.
13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
14. 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.
15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

V.

Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 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.

VI.

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 **1570 m²**, a to na dobu určitou od oboustranného podpisu smlouvy **do 31.12.2027**.
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.

VII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádná ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Obec Kněžmost prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

VIII.

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 6.5.4. Statutu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem. Smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení 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 - zakres předmětu nájmu

Příloha č. 2 - kopie GP č.pl. 508-700/2023

V LIBERCI dne 12-12-2023

V Kněžmostě dne 13.12.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

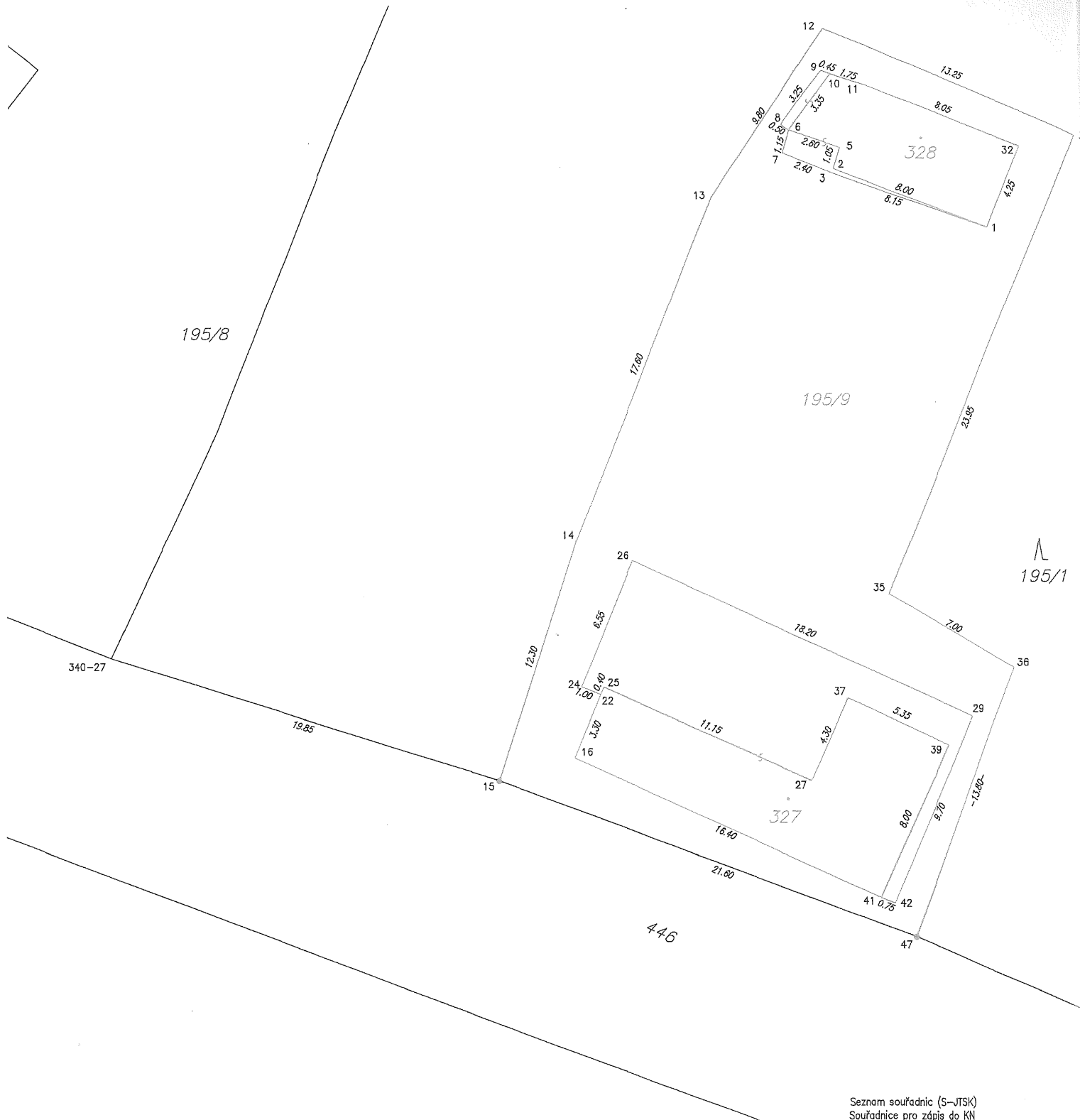
Miloslav Koblíček
starosta obce

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob, určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m²			ha	m²						ha	m²		
195/1	1	25 71	lesní poz	195/1	1	18 89	lesní poz		0		110				
				195/9	4	61	ostat.pl. jiná plocha		2	195/1	110	4	61		
				st. 327	1	74	zast. pl.	č.p. ... obč.vyb	2	195/1	110	1	74		
				st. 328		47	zast. pl.	bez čp/čs obč.vyb	2	195/1	110		47		
446	81	81	ostat.pl. ostat.komunikace	446	81	81	ostat.pl. ostat.komunikace		0		10001				
	2	07 52			2	07 52									

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vyznačení obvodu budovy průběh vlastnické zprávné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1665/96	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1665/96
	Dne: 23.10.2023	Číslo: 882/2023	Dne: 10-11-2023	Číslo: 1016/2023
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Geodézie Hradiště s.r.o. Příčná 1536 Mnichovo Hradiště, 29501 Číslo plánu: 508-700/2023 Okres: Mladá Boleslav Obec: Kněžmost Kat. území: Suhrovice Mapový list: Sobotka 6-1/42 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdí, sl. plotu	Katastrální úřad souhlasí s ocelováním parcel. KÚ pro Středočeský kraj KP Mladá Boleslav PGP-2086/2023-207 2023.11.10 10:16:39 +01'00'			



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
340-27	690577.24	1003341.19	8	zab.trubka
1	690534.63	1003320.59	3	zdl
2	690542.11	1003317.74	3	zdl
3	690542.33	1003317.89	3	roh betonu
5	690541.79	1003316.73	3	zdl
6	690544.26	1003315.87	3	zdl
7	690544.58	1003316.99	3	roh betonu
8	690544.68	1003315.61	3	roh betonu
9	690542.72	1003312.99	3	roh betonu
10	690542.28	1003313.15	3	zdl
11	690540.61	1003313.71	3	zdl
12	690542.64	1003310.95	3	zab.trubka
13	690548.08	1003319.09	3	nastř.hřeb v
14	690554.55	1003335.44	3	zab.trubka
15	690558.32	1003347.13	3	zab.trubka
16	690554.68	1003346.03	3	zdl
22	690553.45	1003342.99	3	zdl
24	690554.35	1003342.62	3	roh betonu
25	690553.30	1003342.63	3	zdl
26	690551.89	1003336.56	3	roh betonu
27	690543.13	1003347.14	3	zdl
29	690535.33	1003344.08	3	roh betonu
32	690533.10	1003316.60	3	zdl
34	690530.41	1003316.99	3	zab.trubka
35	690539.37	1003338.19	3	zab.trubka
36	690533.31	1003341.72	3	zab.trubka
37	690541.37	1003343.18	3	zdl
39	690536.51	1003345.46	3	zdl
41	690539.76	1003352.78	3	zdl
42	690539.08	1003353.05	3	roh betonu
46	690516.28	1003364.02	3	sl.plotu
47	690538.07	1003354.68	3	zab.trubka

← E
kemp
velký
1021291640
RECEPCE

vchod

žlab na mytí

E
kino
75357668
vodoměr hlavní
u kina

kiosek Berka-
Bemax,
Žel. Brod

Společná
kuchyňka
WC Ž
3 wc
3 umyv

wc M 3x

jímky

sprcha personál
wc 2x personál
úklid.místnost

jímky

buňka
personál

kiosek, prodejna
4271903
restaurace, personál buňka + sprchy
1003234452
E E E
kemp malý (kuchyňka, soc.zař.)
28083544

převlíkárny

sprcha Ž 1x
wc Ž 4x

úklid

sprcha M 1x
wc M 3x
wc - žlábk

BYVALA RESTAURACE
podsklepeno

prodejna

vodoměr hlavní
u pláže

→ vchod

→
buňky
Haňka Mil.
E

Kiosek
prostory
Kiosek
převlíkárny

RYBNÍK

