

## Smluvní strany:

### 1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Mimoň se sídlem Nádražní 115, 471 24 Mimoň

zastoupena ředitelem divize z pověření Ing. Janem Blažkem

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

### 2. STV GROUP a.s.

se sídlem Dlouhá 730/35, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 26181134

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 6590

zastoupena Davidem Hácem, předsedou správní rady

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

## smlouvu o nájmu pozemku č. 2023-2829

(dále jen „smlouva“)

### Článek 1

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem p.č. 544/4, o výměře 7 234 m<sup>2</sup>, druhu ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace;

výše uvedená nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 932 pro k.ú. Hajniště pod Smrkem, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant;

- pozemkem p.č. 3636/45, o výměře 59 562 m<sup>2</sup>, druhu ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace;

výše uvedená nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 1699 pro k.ú. Raspenava, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci nemovitost uvedenou v bodu 1. tohoto článku, aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajatá nemovitost představuje plochu o výměře 2 110 m<sup>2</sup>, a je vyznačena v příložené kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Výčet pronajatých nemovitostí nebo jejich částí:

- pozemek p.č. 544/4, ostatní plocha, o výměře 1 090 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 932 pro k.ú. Hajniště pod Smrkem a obec Nové Město pod Smrkem;
- pozemek p.č. 3636/45, ostatní plocha, o výměře 1 020 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1699 pro k.ú. Raspenava a obec Raspenava;

## **Článek 2**

### **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je užívání nemovitosti uvedené v článku 1 této smlouvy jako manipulační a skladovací plochy.

## **Článek 3**

### **Doba nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Nájem vzniká dnem **1.2.2024** a končí **31.1.2029**.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou jeden měsíc a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
  - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití pronajaté nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
  - pronajatá nemovitost se stane nepoužitelnou k ujednanému účelu.
5. Výpovědní důvody pro výpověď bez výpovědní doby a předchozí výzvy:
  - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení;
  - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného za dobu delší než jeden měsíc;
  - nájemce neposkytl součinnost dle článku 7., odst. 3, písm. g;
  - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo třetím osobám (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo její části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 30 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá a pronajímatel s prodloužením nevysloví souhlas, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

## **Článek 4**

### **Předání a převzetí nemovitosti**

1. Pronajímatel předá nájemci předmětnou nemovitost první den doby nájmu dle článku 3, bodu 1., jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pokud o to jedna ze stran požádá, bude o předání předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn jí dále využívat. V případě, pokud nájemce nevrátí předmět nájmu při skončení nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli nájemné, jako by nájem trval.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu předat:
  - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
  - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu;
  - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.

4. V případě, že nájemce neodevzdá předmět nájmu dle bodu 2. a bodu 3., je nájemce povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši jedné dvanáctiny sjednaného ročního nájemného za předmět nájmu do dne řádného odevzdání předmětu nájmu, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu.
5. V případě, že nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn na-předmět nájmu vstoupit, tento vyklidit a uskladnit věci nájemce, které se na předmětu nájmu nacházejí ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce takovéto věci bez zbytečného odkladu, vznikne pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet prodat poté, co poskytne dostatečnou lhůtu k převzetí. Ustanovení předchozí věty se nepoužije na věci, kterou nájemce zjevně opustil. Nájemce výslovně souhlasí, aby po případném prodeji věcí pronajímatelem dle tohoto ustanovení, pronajímatel započel částku obdrženu za takovýto prodej, proti jakékoli pohledávce, kterou má za nájemcem, vzniklou v souvislosti s touto smlouvou.
6. Pokud o to jedna ze stran požádá, bude o předání předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán po skončení nájmu předávací protokol.

## Článek 5 Nájemné

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
  - 8,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. **celkem za rok 16 880,- Kč bez DPH.**
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy, tj. od roku 2025, bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. 4. běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen takto vypočtené a upravené nájemné pronajímateli platit.
3. Roční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele**, nejpozději do 31. 3. kalendářního roku, za které je nájemné hrazeno, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. V případě, že nájemce nebude platit nájemné řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
5. Skončí-li nájemní vztah v průběhu roku, je nájemce povinen za každý, byť i započatý měsíc zaplatit nájemné ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného.

## Článek 6 Dohoda o narovnání

1. V období od 1. 2. 2021 do 31. 1. 2024 byla nemovitost nájemníkem užívána bez právního důvodu. V důsledku bezsmluvního užívání nemovitosti vzniklo pronajímateli **právo na vydání bezdůvodného obohacení v celkové výši 50 640,- Kč bez DPH (3 \* 16 880).**
2. Poplatek za bezdůvodné obohacení dle bodu 1, který nájemník uznává, uhradí pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem společně s platbou nájemného za rok 2024, tj. do 31. 3. 2024. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele.

## Článek 7 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
  - a) přenechat a udržovat část pronajaté nemovitosti ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
  - b) zajistit nájemci nerušené užívání části nemovitosti po dobu nájmu;
  - c) po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejich předání sepsat s účastníky smlouvy předávací protokol (pokud o to jedna ze stran požádá).
  - d) pronajímatel má právo vstupu pověřených osob k provedení kontroly stavu pronajatých nemovitostí a dodržování účelu nájmu.
3. Práva a povinnosti nájemce:
  - a) užívat nemovitost s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení nemovitosti nad rámec běžného opotřebení;
  - b) není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
  - c) má zakázáno ukládat na nemovitosti a v jejím okolí odpad;
  - d) má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti;
  - e) veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré vzniklé změny předmětu nájmu je povinen uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
  - f) nájemce, členové jeho domácnosti a třetí osoby, kterým umožní nájemce na pozemek přístup, jsou povinni/y ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajatým nemovitostem a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody, a uhradit i náklady za nutnou sanaci;
  - g) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
  - h) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu předmětu nájmu a dodržování účelu nájmu.

## **Článek 8**

### **Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Pronajatou nemovitost divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí VLS-IMS-S-2021-0354-1900 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.

## **Článek 9**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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. Uveřejnění zabezpečí pronajímatel bez zbytečného prodlení. Nájemce souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podle ustanovení čl. 6 Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“), budou zpracovávat osobní údaje a udělují souhlas se zpracováním svých osobních údajů, které jsou nezbytné pro realizaci této smlouvy a splnění právních povinností pro naplnění smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
5. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
6. Pokud nájemce poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky, může pronajímatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči nájemci nejdříve splatné.
7. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.
8. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.
9. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejích přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.

- 10.** V případě doručování písemností se smluvní strany dohodly, že v pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 3. den po odeslání.
- 11.** Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 12.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
- 13.** Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

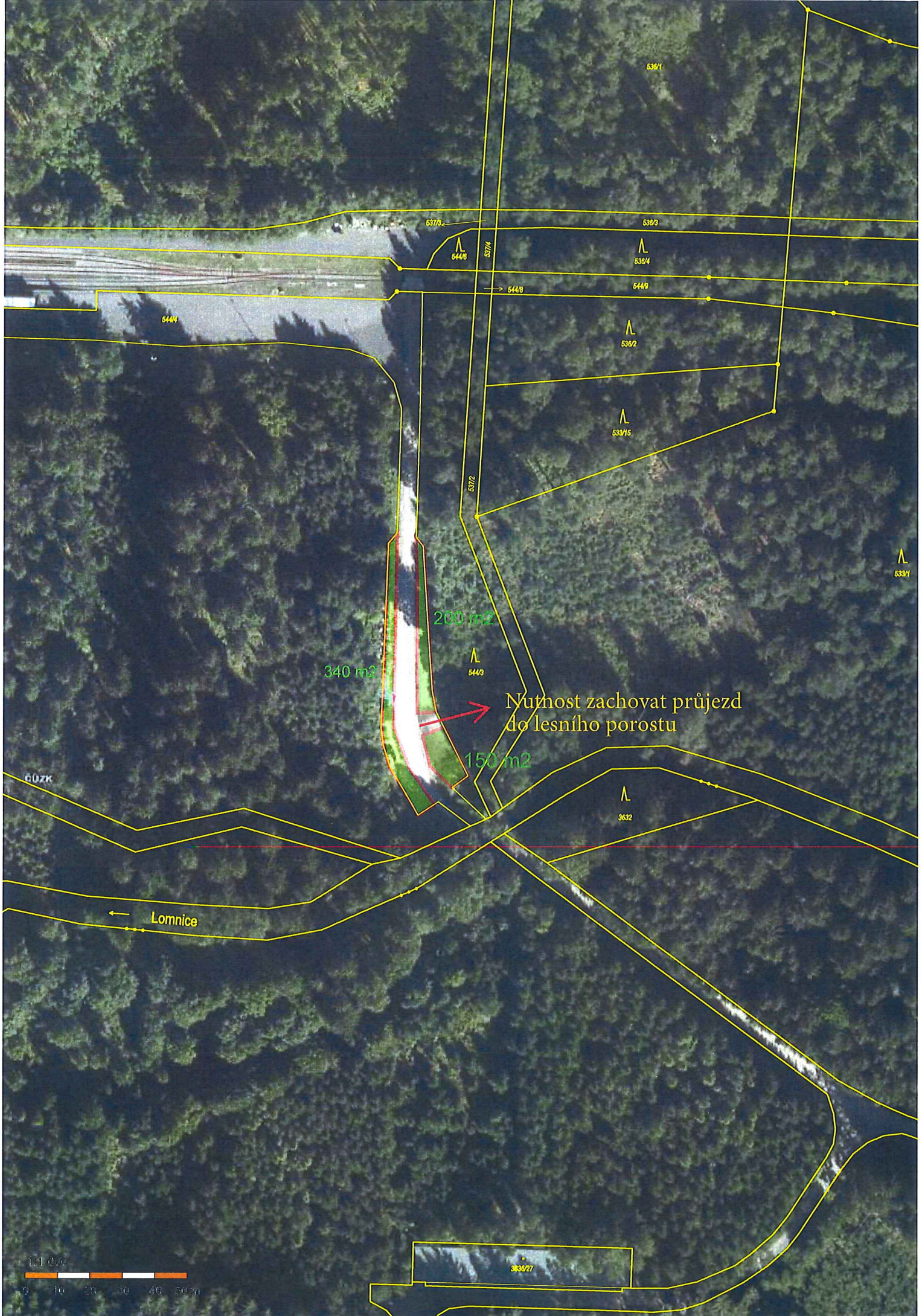
Příloha: č. 1A, 1B, 1C – zakres pronajatého pozemku

V Mimoní dne ..... 22.1.2024 .....

V Praze dne ..... 18.1.2024 .....

.....  
Vojenské lesy a statky ČR, s. p.  
Ing. Jan Blažek  
ředitel divize Mimoň z pověření  
pronajímatel

.....  
STV GROUP a.s.  
David Hác  
předseda správní rady  
nájemce



536/1

537/3

537/4

544/8

538/3

538/4

544/9

544/4

538/2

539/15

537/2

539/1

200 m<sup>2</sup>

340 m<sup>2</sup>

544/8

Nútnosť zachovať průjezd do lesního porostu

150 m<sup>2</sup>

563/2

60ZK

Lomnice

3030/27





400 m2

544/4

Je potřeba zachovat dostatečný a volný prostor pro průjezd techniky.

546/1







3836/10

400 m<sup>2</sup>

Zde musí zůstat zachován vjezd do lesního porostu

620 m<sup>2</sup>

čůžk

1:1 000

