

SMLOUVA O NÁJMU Č.1/2024

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
s přihlédnutím k ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku

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]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Židlochovice
číslo účtu: 18403641/0100

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Zdeněk Venka

se sídlem Přibice 157, 691 24 Přibice

IČO: 686 100 68

DIČ: [REDACTED]

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona; Okresní úřad Břeclav

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní spojení: [REDACTED]

(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 Smlouvu č.1/2024 (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání plochu o výměře 9,52 m² nacházející se na objektu LČR, s.p. (konkrétně na plotě) stojícího na pozemku p. č. 337, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Vranovice, k. ú. Vranovice nad Svratkou (dále jen „předmět nájmu“).

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

Označení pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Dotčená výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
PKN 337	14	5893	9,52	Vranovice nad Svratkou	1651	Vranovice

3. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel specifikovaný v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem provozování mravné reklamy pro vlastní potřebu – banner o velikosti 5,6 m x 1,7 m umístěné na plotě pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu, než který byl ujednaný nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k užívání za ujednaným účelem.
7. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č.1.

II.

Trvání nájmu

- Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.3.2024 do 28.2.2029.
- Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2230 občanského zákoníku o automatické obnově nájemní smlouvy.

III.

Nájemné, služby spojené s nájmem

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši **6 178 Kč (slovy: šest tisíc sto sedmdesát osm korun českých)**. Nájemné představuje částku vypočtenou ze sazby 649 Kč za 1 m² Kč za umístění banneru. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
- Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, za kalendářní rok, a to vždy k 1.3. daného roku. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele, s variabilním symbolem čísla faktury. Faktura bude primárně zasílána na kontaktní email.
- V případě prodloužení s úhradou nájemného (popř. služeb) se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku, zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2025.

5. Nájemné bude pronajímateli hrazeno za následující měsíce 1 x ročně takto:
- | Za období | částka | splatnost |
|----------------------|----------------------|-----------|
| 1.3.2024 – 28.2.2025 | 6 178 Kč | 31.3.2024 |
| 1.3.2025 – 28.2.2026 | 6 178 Kč + inflace | 31.3.2025 |
| 1.3.2026 – 28.2.2027 | nájem 2026 + inflace | 31.3.2026 |
| 1.3.2027 – 29.2.2028 | nájem 2027 + inflace | 31.3.2027 |
| 1.3.2028 – 28.2.2029 | nájem 2028 + inflace | 31.3.2028 |
6. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu 18403641/0100 na základě zaslané faktury, vždy nejpozději do 31.3. daného roku. Faktura bude doručena alespoň 10 pracovních dnů přede dnem splatnosti.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat předmět nájmu, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
4. 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.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
7. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,

- b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou dle odst. 2. nebo odst. 3. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - d) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby dle odst. 3. tohoto článku smlouvy,
 - e) jiným způsobem předvídaným obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména tehdy, jestliže:
 - a) předmět nájmu má být, odstraněn/přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
 3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce:
 - a) přenechal předmět nájmu či jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) nezaplatil nájemné po splatnosti faktury za dobu delší než 3 měsíce,
 - c) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či si neplní opakovaně své povinnosti z této smlouvy vyplývající, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele.
 4. Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu vyčistí a řádně odklizený jej odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.

VI.

Doložky platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele pronajímatele (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. 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, odst. 6.5.3 Statutu.

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 žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.

3. Nájemce 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 ustanovení

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. 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, nejdříve však dnem 1.3.2024; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však ke dni 1.3.2024.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
5. 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.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Židlochovicích, dne.....

V dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
I [redacted] a

.....
Zdeněk Venka

[redacted] Lesního závodu Židlochovice
Lesy České republiky, s.p.