

č. smlouvy: PO-15/06398/SVSL/20
VS: 29103186

Nájemní smlouva

(uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a podle ustanovení dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

IČO: 62933591

za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel

jako „pronajímatel“ nebo „AOPK ČR“

a

S.M.K., a.s.

se sídlem: Skalní mlýn 96, 678 01 Blansko

IČO: 49432036

kterou zastupuje místopředseda představenstva Zdeněk Kozman

bankovní spojení:

č. účtu:

jako „nájemce“ nebo „S.M.K., a.s.“

I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemkem:
p. č. st. 92/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **136 m²**, v k. ú. Suchdol v Moravském krasu, obci Vavřinec, okres Blansko, evidovaným na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.
2. Na pozemku uvedeném v odstavci 1 se nachází stavba dolní stanice lanové dráhy na Macochu, která je ve vlastnictví S.M.K., a.s. .
3. Předmětem nájmu je celý pozemek uvedený v odstavci 1.
4. Předmět nájmu se nachází v Chráněné krajinné oblasti Moravský Kras (dále jen „CHKO“) a Národní přírodní rezervaci Vývěry Punkvy (dále jen „NPR“).

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. do užívání za účelem užívání stavby dolní stanice lanové dráhy na Macochu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou
 - Od 1.6.2020 do 31.12.2026

IV. Výše a způsob placení nájemného

1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši **6 530,- Kč/rok** (slovy: šest tisíc pět set třicet korun českých).
2. Nájemné je sjednáno na základě znaleckého posudku č. 2207 – 147/2019 ze dne 12.12.2019 vypracovaného soudní znalkyní
3. Nájemné je splatné **do 30. 6.** příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, č. ú. **19-18228011/0710**, variabilní symbol **29103186**. Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 30. 6. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemné za období od **1.6.2020 do 31.12.2020. činí 3.809,- Kč** (slovy: tři tisíce osm set devět korun českých) a je splatné k **30.6.2020** na účet pronajímatele. Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 30.6.2020.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je nájemce s placením nájemného v prodlení, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **50,- Kč** za každý i jen započatý měsíc prodlení.
6. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody pronajímatele vůči nájemci.
7. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude pronajímatel nájemce informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od původní výše nájmu nebo od posledního navýšení.

V. Ukončení smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou **12 měsíců**, výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení pronajímateli v případě, stane-li se předmět nájmu, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem, nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
6. Je-li nájemce po dobu delší než 6 měsíců v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku VII. této smlouvy nebo její příloze č. 1, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1000,-Kč** (slovy: tisíc korun českých) za každý případ porušení.

2. Obě strany se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě dle odst. 1 tohoto článku se nijak nedotýká nároku pronajímatele (věřitele) na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoník.
3. Úhradou smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav ani povinnost nahradit porušením povinnosti způsobenou škodu.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen respektovat zvýšenou ochranu předmětu nájmu dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neprovádět zásahy které by mohly poškodit předmět ochrany přírody. Veškeré plánované zásahy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Jižní Morava (dále jen „RP Jižní Morava“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Jižní Morava.
4. Nájemce nesmí provádět technické zhodnocení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Po ukončení nájmu předá nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
6. V případě poškození předmětu nájmu nebo jeho části je nájemce povinen předmět nájmu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit pronajímateli způsobenou škodu.
7. Nájemce se zavazuje a prohlašuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na předmětu nájmu nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek
10. Smluvní strany si ujednaly, že dojde-li ke změně výměr pozemku uvedeného v katastru nemovitostí po provedení obnovy katastrálního operátu a nedojde-li k písemné změně smlouvy formou písemného dodatku, platí výše nájemného a jeho následné navýšení v důsledku inflace, jak je ujednáno v čl. IV. odst. 1 a odst. 8.
11. Nájemce je v případě, že bude o provádění činností informovat v médiích nebo na informačních tabulích v terénu povinen uvést logo AOPK ČR doplněné textem: „Akce/projekt je realizován/a ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, která je správcem pozemků/částí pozemků, kde je akce/projekt realizován/a.“. Případné umístění informačních tabulí a jejich provedení bude nájemce konzultovat s pronajímatelem před jejich výrobou a instalací.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží pronajímatel i nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Praze dne 01-06-2020

V dne 27.6.2020

AOPK ČR

S.M.K., a.s.

RNDr. František Pelc
ředitel

Zděněk Kozman
místopředseda představenstva