



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“

a

Milan Vobořil

se sídlem: 78833 Hanušovice, Krátká 483

IČO: 66948681

jako „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemkem p. č. 6922/56, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1872 m² v k. ú. Domašov u Jeseníka, obci Bělá pod Pradědem, okres Jeseník, evidovaným na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
2. **Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 6922/56, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 650 m² v k. ú. Domašov u Jeseníka, obci Bělá pod Pradědem, okres Jeseník, evidovaného na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „pozemek“ nebo „předmět nájmu“ nebo „nemovitá věc“).**
3. Celková výměra předmětu nájmu je 650 m². Mapový zákres předmětu nájmu je nedílnou součástí smlouvy.
4. Předmět nájmu se nachází ve III. zóně chráněné krajinné oblasti Jeseníky.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. do užívání za účelem umístění dvou partystanů pro potřeby jeho podnikání, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen dodržovat požadavky na užívání a zajišťovat údržbu specifikovanou v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
3. Přílohu č. 1 lze dle aktuální potřeby Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky upravovat. V případě potřeby změny podmínek užívání bude nájemci předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1.6.2021 do 31.12.2025**.

IV. Výše a způsob placení nájemného

1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši **9.403,-Kč/rok** (slovy: Devět tisíc čtyř set třicet korun české).
2. Podkladem pro stanovení nájemného byl znalecký posudek č. 2045 – 113/2018, který vypracovala soudní
3. Nájemné je splatné do 30. 4. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, č. ú. **19-18228011/0710**, variabilní symbol **29103** Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemné za období od **1.6.2021 do 31.12.2021 činí 5.513,-Kč** (slovy: Pět tisíc pět set třináct korun českých) a je splatné k 31.8.2021 na účet pronajímatele. Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 31.8.2021.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je nájemce s placením nájemného v prodlení, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- 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 nezavazuje 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 ujednan.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce, 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 písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje pronajímateli okamžité ukončení nájmu.
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 smlouvenému 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 případně 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 případně další užívání předmětu nájmu nájemcem, nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
6. Je-li nájemce po dobu delší než 4 měsíce 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 1 měsíc 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 10.000,-Kč (slovy: Desettisíckorun 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 povinnosti, 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 Olomoucko, odd. Správa chráněné krajinné oblasti Jeseníky (dále jen „RP Olomoucko, odd. SCHKO Jeseníky“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Olomoucko, odd. SCHKO Jeseníky.
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/ů uvedeného/ých 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. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží pronajímatel i nájemce jedno vyhotovení.

3. 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 17. 05. 2021

V dne 11. 5. 2021

pronajímatel

nájemce

.....
RNDr. František Pelc
ředitel

.....
Milan Vobořil

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Kapinova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov

-1-

Příloha č. 1: nájemní smlouvy č. PO-15/05433/SVSL/21

1) Nájemce se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu

- udržovat pozemek v uklizeném stavu, pravidelně odstraňovat odpadky, které by se na pozemku mohly vyskytovat v důsledku provozu prodeje a občerstvování

Kontaktní osoby pronajímatele:

AOPK ČR, RP Olomoucko, odd. SCHKO Jeseníky

Využívaná plocha pozemku AOPK ČR

Plocha užívaná
části parcely:
650 m²

Červenohorské sedlo

