

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMKY MIMO DOBÝVACÍ PROSTOR č. SML-00083-2023-6

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,
vločka 540

zastoupený: Ing. Daliborem Šafaříkem, Ph.D., generálním ředitelem

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,

číslo účtu: 285867459/0300

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

České šterkopísky spol. s r.o.

se sídlem Praha 9 - Čakovice, Cukrovarská 34, PSČ 19000

IČO: 275 84 534

DIČ: CZ27584534

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vločka 117108

zastoupená: Františkem Jampílkem, jednatelem

[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 Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k uvedeným pozemkům ve vlastnictví České republiky, jejichž částí jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, a to:

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra celého pozemku v m ² | Pronajímaná výměra v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|----------------|----------------|--|-------------------------------------|-------------------|----|--------------|
| část 266/33 | ostatní plocha | 9 403 | 415 | Teletín | 8 | Krňany |
| část 102/3 | ostatní plocha | 2 042 | 330 | Vysoký Újezd | 9 | Vysoký Újezd |
| část 124/5 | ostatní plocha | 24 525 | 1 092 | Vysoký Újezd | 9 | Vysoký Újezd |
| část 124/6 | ostatní plocha | 1 719 | 325 | Vysoký Újezd | 9 | Vysoký Újezd |
| Celkem | | | 2 162 | | | |

Uvedené pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Části uvedených pozemků, v rozsahu uvedené pronajímané výměry, dále také „*předmětné pozemky*“ nebo „*předmět nájmu*“.

2. Pronajímané části pozemku p. č. 102/3 o výměře 330 m², pozemku p. č. 124/5 o výměře 1 092 m² a pozemku p. č. 124/6 o výměře 325 m², vše v k. ú. Vysoký Újezd, jsou na základě rozhodnutí Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí ze dne 27. 12. 2023, č. j.: MUBN/481324/2023/OOPLH, právní moc dne 13. 1. 2024, dočasně odňaty z pozemku určeného k plnění funkcí lesa, a to **do 31. 12. 2028**. Toto rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu, v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, tj. 2 162 m², k dočasnému úplatnému užívání. Oprávnění k dobývacímu prostoru Teletín I, evidenční číslo 7 1098, nájemce doložil na základě informace o zaevidování dobývacích prostorů vydané Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského dne 1. 4. 2019, č. j.: SBS 08124/2019/OBÚ-02/2. Tato informace je jako příloha č. 2 nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Předmět nájmu je graficky znázorněn jako díl T8 v pozemku p. č. 266/33 v k. ú. Teletín, díl V2 v pozemku p. č. 102/3, díl V4 v pozemku p. č. 124/5 a díl V5 v pozemku p. č. 124/6, vše v k. ú. Vysoký Újezd, v přehledu průběhu věcných břemen v měřítku 1:1 000, který je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k ujednanému účelu. Dobývací prostor Teletín I, evidenční číslo 7 1098, je stanoven na základě rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané Obvodním báňským úřadem v Kladně dne 12. 1. 1994,

2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k **30. 6.** běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 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 vzniku či 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 předchozího 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 1. 1. 2025.**

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat a požívat 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, vyjma úprav prováděných v rámci hornické činnosti.
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 není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
8. 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.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. 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.
11. 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.
12. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí výkon hornické činnosti, činnosti prováděné hornickým způsobem a činností souvisejících 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.
13. 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.
14. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
15. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
16. Pronajímatel považuje cenová ujednání obsažená v této smlouvě za důvěrné informace, které jsou součástí obchodního tajemství, což nájemce tímto bere na vědomí. Nájemce se ve vztahu k cenovým ujednáním zavazuje zejména:
 - a) zachovávat mlčenlivost ve vztahu ke třetím osobám, zajistit náležitě ochranu takových údajů, a to včetně ochrany před jejich zneužitím,
 - b) nepředat či nesdělít údaje třetím osobám ani vlastním zaměstnancům a zástupcům, s výjimkou těch, kteří s nimi musí být seznámeni, pouze však v rozsahu nezbytně nutném za účelem řádného splnění závazků z této smlouvy,
 - c) zajistit, aby údaje nebyly zpřístupněny třetím osobám,
 - d) užít údajů pouze za účelem řádného plnění této smlouvy,a to vše s výjimkou poskytnutí údajů osobám vázaných mlčenlivostí vyplývající z právního předpisu, zejména účetním, daňovým či právním poradcům, jejichž je klientem, a dále

v případech, kdy tak stanoví právní předpis (např. povinnost součinnosti s orgány veřejné moci).

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 uvedených v článku IV. odst. 16. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy, s výjimkou případů uvedených v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
4. 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.
5. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů ode dne 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 2 162 m², a to na dobu určitou **ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2033.**
V případě, že nájemce **do 31. 12. 2028** pronajímateli nedoručí pravomocné rozhodnutí o odnětí části pozemku p. č. 102/3 o výměře 330 m², části pozemku p. č. 124/5 o výměře 1 092 m² a části pozemku p. č. 124/6 o výměře 325 m², vše v k. ú. Vysoký Újezd, na období od 1. 1. 2029 do 31. 12. 2033, se smluvní strany dohodly, že tato smlouva **ke dni 31. 12. 2028** zaniká.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) splněním rozvazovací podmínky dle odst. 1 tohoto článku smlouvy,
 - c) písemnou dohodou smluvních stran,
 - d) 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 jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes předchozí 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 porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývajících 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, odpovídajícím způsobu využití pro účely dle čl. II. této smlouvy s tím, že na předmětných pozemcích ponechá nájemce obnovenou cestu, která bude dále pronajímateli sloužit jako lesní cesta (tj. ponechá mechanicky zpevněné kamenivo dvouvrstvý nátěr a zhotovené terénní odvodnění - vsakovací žebro ze šterkodrtě a kameniva) a po sanaci a rekultivaci pozemku provedené na náklady nájemce v souladu s příslušným rozhodnutím orgánu veřejné moci. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran. Nájemce nebude požadovat po pronajímateli žádnou formu peněžní nebo nepeněžní náhrady za případné zhodnocení předmětných pozemků obnovením cesty po dobu nájmu a ani po jeho skončení.

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 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. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. 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 6.5.3 Statutu.
5. 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 **protokolárního převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele**; 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 **protokolárního převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele**.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Rozhodnutí Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, č.j.: MUBN/481324/2023/OOPLH ze dne 27. 12. 2023
 - Příloha č. 2 - Informace o zaevidování dobývacích prostorů Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č. j.: SBS 08124/2019/OBÚ-02/2 ze dne 1. 4. 2019
 - Příloha č. 3 - Zákes předmětu nájmu – Přehled průběhu věcných břemen 1:1000
 - Příloha č. 4 - Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu v Kladně, č. j.: 5791/93/Ha/St ze dne 12. 1. 1994
 - Příloha č. 5 - Zákes hranice Dobývacího prostoru Teletín I, evidenční číslo 7 1098
 - Příloha č. 6 - Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu v Kladně, zn.: 2101/97/Fč ze dne 12. 5. 1997

Příloha č. 7 - Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu v Kladně,
zn.: 24723/2010/02/003 ze dne 3. 9. 2010

Příloha č. 8 - Oprávnění k hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým
způsobem Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy
a kraje Středočeského, č. j.: SBS 21251/2018/OBÚ-02 ze dne 18. 6.
2019

V Hradci Králové, dne _____

V Praze, dne _____

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D.

generální ředitel

Lesy České republiky, s.p.

František Jampílek

jednatel

České šterkopísky spol. s r.o.