

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
LČR č. 15-951/24/NS

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 na základě pověření ze dne 28. 12. 2022

Správy toků oblast povodí Odry

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „*pronajímatel*“) na straně jedné

a

Moravskoslezský kraj

se sídlem ul. 28. října 117, 702 18 Ostrava

IČO: 708 90 692

DIČ: CZ70890692

zastoupený Správou silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkovou organizací,
která jedná na základě článku IX, odst. 3), písm. d) zřizovací listiny

se sídlem Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava

středisko Opava, Joži Davida 2, 747 06 Opava 6

IČO: 000 95 711

DIČ: CZ00095711

zastoupena vedoucím střediska Ing. Petrem Kudelou, na základě pověření ředitele

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr., vložka 988

(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 smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ² dočasný (trvalý)	Katastrální území	LV	Obec
2717/3	vodní plocha	2409	34 (96)	Klokočov u Vítkova	2023	Vítkov
2717/4	vodní plocha	1906	54 (13)	Klokočov u Vítkova	2023	Vítkov
2717/8	vodní plocha	1421	17 (27)	Klokočov u Vítkova	2023	Vítkov
1488/1	vodní plocha	1402	74 (123)	Kamenka	124	Vítkov
1488/4	vodní plocha	579	37 (13)	Kamenka	124	Vítkov
1488/5	vodní plocha	2818	37 (120)	Kamenka	124	Vítkov
2357/1	vodní plocha	18256	36 (16)	Vítkov	2037	Vítkov
2376	vodní plocha	428	94 (275)	Vítkov	2037	Vítkov
2379	vodní plocha	636	2 (2)	Vítkov	2037	Vítkov
3238/1	vodní plocha	7560	163 (87)	Vítkov	2037	Vítkov
3238/2	vodní plocha	25064	202 (387)	Vítkov	2037	Vítkov
Celkem			750 (1159)			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, k. ú. Klokočov u Vítkova, Kamenka a Vítkov.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 1909 m², k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k nepodnikatelským účelům, konkrétně za účelem realizace stavby „Silnice II/442 Vítkov – hr. Kor. NJ“ (dále jen „stavba“), jejíž součástí je rekonstrukce mostů přes vodní tok Čermná a stavby opěrné zdi - opevnění silnice a koryta vodního toku Čermná.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **15 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí:
Roční nájemné pro dočasný zábor tak činí 750 m² x 15,- Kč = 11.250,-Kč (slovy jedenáct tisíc dvě sta padesát korun českých) bez DPH
Roční nájemné pro trvalý zábor tak činí 1159 m² x 15 Kč = 17 385Kč (slovy sedmnáct tisíc tři sta osmdesát pět korun českých).
Celkové roční nájemné (dočasný i trvalý zábor) tak činí **28 635 Kč** (slovy dvacet osm tisíc šest set třicet pět korun českých).
K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1 ročně, a to vždy k 30. 10. 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 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. V případě protokolárního převzetí dočasného záboru v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
5. 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.
6. 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 předcházejícího 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 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.
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 je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. 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.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. 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.
12. 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.

13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze 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.
14. 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.
15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

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 nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 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.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od 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:
 - plochu o výměře 750 m² (dočasný zábor) **od data protokolárního předání pozemků do data protokolárního převzetí pozemků** (po dokončení stavby),
 - plochu o výměře 1159 m² (trvalý zábor) **od data protokolárního předání pozemků do dne nabytí právních účinků vkladové smlouvy do katastru nemovitostí**, kdy vlastnické právo k předmětu nájmu, které je trvale dotčeno stavbou popsanou v čl. II. přejde na nájemce, nejdéle však do 31. 12. 2030.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) dnem právních účinků vkladové smlouvy

- 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 (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes 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 opakovaně 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 účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

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. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, po dokončení stavby zajistit na své náklady geometrický plán pro rozdělení části pozemku trvalé dotčené stavbou a požádost o majetkoprávní vypořádání. Pozemky trvalé dotčené stavbou – stavba je pevně spojená se zemí – nájemce nabýde předmět nájmu bezúplatnou nebo kupní smlouvou do svého vlastnictví. Pozemky trvale dotčeny stavbou – vzdušené křížení pozemku (mosty) – pronajímatel pozemky zatíží věcným břemenem ve prospěch nájemce.
2. Geometrický plán pro rozdělení pozemků a vyznačení věcného břemene vyhotoví nájemce na své náklady. Pronajímatel požaduje, průběh nové hranice předmětu nájmu a věcného břemene projednat a odsouhlasit v rámci a místním šetření a to za účasti [REDACTED] [REDACTED] tel. [REDACTED] tel. [REDACTED]. Před podáním geometrického plánu na ověření na příslušný katastrální úřad požadujeme jeho odsouhlasení a to paní I. [REDACTED] (zaslání geometrického plánu na email: [REDACTED]).
3. Zatížení předmětu nájmu věcným břemenem bude řešeno smlouvou o zřízení věcného břemene za jednorázovou úplatu, tedy úplatně. Úplata za zřízení věcného břemene bude stanovena na základě znaleckého posudku. Pronajímatel zajistí výběr soudního znalce. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku zaplatí nájemce.
4. V případě, že nájemce doloží potřebné podklady pro bezúplatný převod předmětu nájmu, bude se převod předmětu nájmu řešit formou bezúplatného převodu podle § 16 odst. 8 věty první zákona o státním podniku, v opačném případě bude převod předmětu nájmu řešen úplatným převodem, kupní smlouvou.
5. Kupní cena předmětu nájmu, v případě úplatného převodu, bude stanovena na základě znaleckého posudku. Pronajímatel zajistí výběr soudního znalce. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku zaplatí nájemce.
6. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k uzavření kupní smlouvy dle bodu 1. tohoto článku z důvodů spočívajících na straně nájemce, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty za porušení smluvních povinností nájemce ve výši 5.000,- Kč a současně do 180 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uzavření kupní smlouvy tuto kupní smlouvu uzavřít za dodržení všech předem v této nájemní smlouvě dohodnutých podmínek. Tento postup se bude opakovat, včetně smluvní pokuty, dokud nedojde k nabytí právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí k předmětu nájmu.
7. Smluvní strany ujednaly, že veškeré náklady vzniklé v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu nájmu ve prospěch nájemce (zejména náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, geometrického plánu, poplatku za vklad do katastru nemovitostí, listiny pro lustraci pozemku atd.) jdou k tíži nájemce.
8. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

IX.
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. 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; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po jednom vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tato smlouva uzavírána elektronicky.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím elektronickým podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Mapka s vyznačením předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Vyjádření správce toku č. j. LCR003332/2021 ze dne 8. 12. 2023

Ve Frýdku - Místku dne.....
Za pronajímatele:

V Opavě dne.....
Za nájemce:

.....
[redacted]
[redacted] ST oblast povodí Odry
Lesy České republiky, s.p.

.....
Ing. Petr Kudela
vedoucí střediska Opava
Správa silnic Moravskoslezského kraje,p .o.