

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem: Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

zastoupen ředitelem státního podniku Ing. Romanem Vohradským

ID datové schránky: bjds93z

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

a

2. Česká republika – Ministerstvo vnitra

se sídlem: Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7

IČO: 00007064

DIČ: CZ00007064

zastoupena plk. Ing. Milanem Grohmannem, ředitelem ředitelství logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky

adresa pro doručování: Policejní prezidium ČR, ředitelství logistického zabezpečení, poštovní schránka 62/ŘLZ, PSČ 170 89 Praha 7

kontaktní osoba ve věcech smluvních

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)

smlouvu o nájmu nemovitosti

č. VLS-SML-2023-3156-1900

(dále jen „**smlouva**“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem **p.č. 589/1**, výměra: 6 059 516 m², druh pozemku: lesní pozemek, způsob ochrany nemovitosti: pozemek určený k plnění funkcí lesa, zapsaným v katastru nemovitostí na **LV č. 108 pro k. ú. Kuřívody a obec Ralsko**, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa.
2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplatu nájemci část nemovitosti uvedené v bodu 1. tohoto článku o celkové ploše **11 770 m²**, aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval (dále jen „**nemovitost**“). Smluvený rozsah zatížení nemovitosti je zakreslen v situačním záznamu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

Článek 2

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání části nemovitosti uvedené v článku 1 odst. 2 této smlouvy jako protipožárního pásma a přístupové cesty k areálu stálé trhačí jámy Policie ČR zahrnující pozemky p.č. 589/2 a p.č. 589/7 v k.ú. Kuřívody (8 520 m²) a náhradní prostor pro likvidaci munice (3 250 m²).

Článek 3 Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou a vzniká dnem **1. 5. 2024 a končí dnem 31. 12. 2028** (do doby platnosti Rozhodnutí Vojenského lesního úřadu čj. SpMO 64826/2023-4707/2 ze dne 7. listopadu 2023, který je Přílohou č. 2 této smlouvy).
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou tři měsíce, a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu pro doručování nájemce uvedenou v hlavičce této smlouvy. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby a bez předchozí písemné výzvy k nápravě.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - pronajatá nemovitost se stane nepoužitelná k ujednanému účelu;
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti;
 - pokud pronajatá nemovitost nebude podle uvážení nájemce dále dostačovat pro jeho činnost;
 - pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován.
5. Výpovědní důvody pronajímatele pro výpověď danou nájemci bez výpovědní doby a bez předchozí písemné výzvy:
 - nájemce nevyužívá nemovitost v souladu s potřebnými správními rozhodnutími nebo potřebná správní rozhodnutí nebyla vydána, jsou neplatná nebo byla zrušena;
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí jejich zničení;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného delší než jeden měsíc;
 - nájemce neposkytne součinnost dle Článku 7, odst. 3, odrážka 7;
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo jakékoli třetí osobě (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo k jejím částem.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu. Pro vyloučení všech pochybností se výslovně vylučuje užití ustanovení § 2230 věty první OZ.

Článek 4 Předání a převzetí nemovitosti

1. Pronajímatel v minulosti již předal nájemci část nemovitosti o výměře 8 520 m² (protipožární pásma a přístupová cesta k areálu stálé trhací jámy PČR) na základě předchozí nájemní smlouvy č. 2020-0405 ze dne 25. 5. 2020. Zbývající část nemovitosti o výměře 3 250 m² (náhradní prostor pro likvidaci munice) předá pronajímatel nájemci nejpozději první den doby nájmu dle článku 3, bodu 1., nebo třetí pracovní den po nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy (podle toho, která skutečnost nastane dříve).
2. Nájemce je povinen po ukončení nájmu protokolárně odevzdat pronajímateli nemovitost bez umístěných věcí a v den, kdy nájem končí, a není oprávněn ji dále jakýmkoli způsobem využívat.
3. Nájemce je povinen nemovitost předat:
 - bez umístěných věcí a ve stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;

- beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede nemovitost do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevdá nemovitost dle odst. 2. a odst. 3. tohoto článku, je nájemce povinen pronajímateli platit jak bezdůvodné obohacení vzniklé z tohoto bezesmluvního užívání, tak i smluvní pokutu, každé ve výši 1 měsíčního nájemného vypočteného z aktuálního sjednaného ročního nájemného za užívání nemovitosti, do dne řádného odevzdání nemovitosti, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním nemovitosti, nebo její části a dále pronajímateli uhradí účelně vynaložené náklady na uvedení nemovitosti do původního stavu. Bezdůvodné obohacení a smluvní pokuta jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě na adresu pro doručování nájemce uvedenou v hlavičce smlouvy.
5. O předání nemovitosti po ukončení nájmu bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol.

Článek 5 Nájemné

1. Výše nájemného vychází ze Znaleckého posudku č. 6070-47/23 ze dne 25. 10. 2023, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, přičemž v něm výše nájemného byla pro rok 2024 stanovena na výši 1,82 Kč / 1 m² / rok bez DPH. Při celkovém rozsahu zatížení nemovitosti 11 770 m² činí nájemné celkem **21 421,- Kč/rok bez DPH**.
2. Počínaje rokem 2025 bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“). Takto navýšené nájemné bude zohledněno v daňovém dokladu vystaveném dle odst. 5. tohoto článku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
3. Spolu s nájemným se nájemce dále zavazuje hradit roční poplatek za dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa ve výši **16 361,40 Kč ročně** stanovený rozhodnutím Vojenského lesního úřadu. Toto rozhodnutí tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Nájemné včetně ročního poplatku za dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Splatnost daňového dokladu je 30 dnů ode dne doručení na adresu pro doručování nájemce uvedenou v hlavičce smlouvy. V případě doručení daňového dokladu v období od 15. prosince daného roku do 28. února následujícího roku se lhůta splatnosti dohodou smluvních stran stanovuje na 60 dnů od doručení daňového dokladu nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy. Nebude-li daňový doklad obsahovat stanovené náležitosti nebo v něm budou nesprávně uvedené údaje, je nájemce oprávněn vrátit takový daňový doklad ve lhůtě splatnosti pronajímateli s uvedením důvodu vrácení. Pronajímatel je povinen daňový doklad znovu vyhotovit. Oprávněným vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta jeho splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení nového daňového dokladu nájemci. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2024 bude roční nájemné včetně ročního poplatku za dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa hrazeno nájemcem vždy předem, pronajímatel vystaví daňový doklad nejpozději do 31.3. běžného roku.
6. **Nájemné za část roku 2024 (od 1. 5. 2024 do 31. 12. 2024) ve výši 14 281,- Kč (11 770 m² x 1,82 Kč/12*8) včetně poplatku za dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa ve výši 16 361,40 Kč (za celý rok 2024), celkem 30 642,40 Kč bude uhrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Splatnost daňového**

dokladu je 30 dnů ode dne doručení na adresu pro doručování nájemce uvedenou v hlavičce smlouvy. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

7. Žádné služby spojené s užíváním nemovitosti nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány. Nájemce si zajistí případné služby spojené s užíváním nemovitosti samostatně a na své náklady.
8. V případě, že nájemce nebude platit nájemné řádně a včas, zaplatí ve smyslu ust. § 1970 OZ pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Článek 6

Dohoda o narovnání

1. Smluvní strany ve vzájemné shodě prohlašují, že v období od 1. 1. 2024 do 30. 4. 2024 byla nemovitost pronajímatele o výměře 11 770 m² **nájemcem** užívána bez právního důvodu. V důsledku bezsmluvního užívání nemovitosti vzniklo pronajímateli **právo na vydání bezdůvodného obohacení v celkové výši 7 140,- Kč bez DPH (11 770 m²*1,82 Kč/12*4).**
2. Smluvní strany ve vzájemné shodě prohlašují, že v období od 1. 1. 2021 do 31.12.2023 byla nemovitost pronajímatele o výměře 3 250 m² (část 589/1 v k. ú. Kuřívody – náhradní prostor pro likvidaci munice) nájemcem užívána bez právního důvodu. V důsledku bezsmluvního užívání nemovitosti vzniklo pronajímateli **právo na vydání bezdůvodného obohacení v celkové výši 14 268,- Kč bez DPH.**
2021: 3 250 m² x 1,358 Kč = 4 413,- Kč
2022: 3 250 m² x 1,410 = 4 583,- Kč
2023: 3 250 m² x 1,622 = 5 272,- Kč
3. **Poplatky za bezsmluvní užívání nemovitosti dle bodů 1–2 tohoto článku, které nájemce uznává (celkem 21 408,- Kč), uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.** Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů od doručení na adresu pro doručování nájemce uvedenou v hlavičce smlouvy. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Článek 7

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitosti jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat nemovitost ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání nemovitosti po dobu nájmu;
 - pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné úpravy nemovitosti, tyto se zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží nájemci či k omezení užívání nemovitosti;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat nemovitost s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení nemovitosti nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;

- je povinen udržovat nemovitost v čistotě a pořádku, má zakázáno ukládat na nemovitosti a v jejím okolí odpad;
- má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti;
- veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním pronajaté nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
- nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajaté nemovitosti a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
- nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli;
- všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce;
- nájemce se zavazuje nemovitost, část ze smluvené plochy, kterou využívá jako přístupovou cestu, na své náklady udržovat sjízdnou;
- umožnit pronajímatelem pověřeným osobám provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.

Článek 8

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody na zdraví, na umístěných věcech, za škody způsobené cizím zaviněním či živelnou pohromou a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za stav, kdy nebude možno nemovitost vlivem neodvratitelné a nepředvídatelné události využívat k účelu ujednanému touto smlouvou, nájemce nebude oprávněn ke snížení nájmu, je oprávněn tuto smlouvu v souladu s článkem 3, odst. 2. této smlouvy, vypovědět.
2. Nájem nemovitosti byl projednán Dozorčí radou VLS ČR, s.p. na svém 140. jednání dne 7. 12. 2023 (MO 938973/2023-1322).
3. Zakladatel VLS ČR, s.p. vydal souhlas k nakládání s nemovitostí jako určeným majetkem podle § 17 odst. 2 zákona o státním podniku čj. MO 349186/2024-7460 ze dne 25. 4. 2024. Kopie souhlasu k nakládání s majetkem je přílohou č. 4 této smlouvy.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle 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 a s

tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí nájemce neprodleně po podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.

3. Smluvní strany prohlašují, že nemovitost se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto nemovitost v tomto stavu k užívání přejímá.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si nemovitost řádně prohlédl a shledal ji ve stavu způsobilém pro smluvený nájem.
5. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazujícím ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.
6. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.
7. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejich přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
9. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
10. Tato smlouva je uzavřena elektronicky.

Přílohy:

1 - Situační zakres

2 - Rozhodnutí Vojenského lesního úřadu čj. SpMO 64826/2023-4707/2 ze dne 7. 11. 2023

3 - Kopie Znaleckého posudku č. 6070-47/23

4 - Souhlas zakladatele státního podniku k nakládání s určeným majetkem v rozsahu této smlouvy



V Praze dne 02. 02. 2024 el. podpisu



V Praze dne 02. 02. 2024 el. podpisu

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Roman Vohradský
ředitel státního podniku

.....
Česká republika – Ministerstvo vnitra
plk. Ing. Milan Grohmann
ředitel Ředitelství logistického zabezpečení
Policejního prezidia ČR

lesní pozemek p.c. 589/1
k.ú. Kurivody

Plocha nájmu: 11770 m²



Vojenský lesní úřad

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Čj. SpMO 64826/2023-4707 /2

V Praze dne 6. listopadu 2023

Výtisk č. 1

Počet listů: 2

Přílohy neutajované: 1/1

Dle rozdělovníku :

Věc: Dočasného odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa pro stavbu: „Protipožární pás pyrotechnického areálu, náhradní místo pro ničení munice a příjezdová komunikace“, v k.ú. Kuřívody, okres Česká Lípa.

ROZHODNUTÍ

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, po předchozím přeshetření,

1. povoluje,

podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona, dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa pro záměr „Protipožární pás pyrotechnického areálu a příjezdová komunikace“, *po dobu provozu od 1.1. 2024 do 31.12. 2028* na pozemcích určených k plnění funkcí lesa :

číslo parcely	druh pozemku	výměra (m ²)	dočasné odnětí (m ²)	f
589/1	lesní pozemek	1203524	11770	obora Židlov – 1,5
<i>Celkem</i>			<i>11770 m²</i>	

v k.ú. Kuřívody, obec Ralsko, vše okres Česká Lípa

Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je zakres dočasného odnětí v kopii katastrální mapy.

Dotčený lesní pozemek je součástí Lesního hospodářského celku (LHC) Dolní Krupá, který obhospodařuje divize VLS ČR s.p. Mimoň. Souhlas se uděluje na základě žádosti divize VLS ČR s.p. Mimoň IČO 00000205, Nádražní 115, 471 24 Mimoň ze dne 16. září 2023. Investorem je VLS ČR,s.p., IČO 00000205, Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6.

2. ukládá

podle ustanovení § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona, investorovi akce tato opatření v zájmu ochrany pozemků, určených k plnění funkcí lesa:

- dodržovat základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, uvedených v ustanovení § 13 odst. 3 lesního zákona

3. stanoví,

podle ustanovení § 17, odst. 1 lesního zákona

poplatek za dočasné odnětí

po dobu provozu od 1.1. 2024 do 31.12. 2028 činí celkový poplatek 81 807,- Kč. Roční poplatek, který činí 16 361,4-Kč je investor tj. VLS ČR,s.p. , povinen uhradit Celnímu úřadu pro hlavní město Praha do konce toho kalendářního roku, ve kterém dočasné odnětí trvá na číslo účtu 8758 – 67724011/0710 s tím, že do variabilního symbolu uvede svoje IČ. IČ VLS ČR, s.p. je 00000205.

Odůvodnění:

Dne 20. 10. 2023 obdržel VLsÚ žádost divize VLS ČR s.p. Mimoň IČO 00000205, Nádražní 115, 471 24 Mimoň, ze dne 19. 10. 2023 o dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Důvodem odnětí je využití stavby,, Protipožární pás pyrotechnického areálu, náhradní místo pro ničení munice a příjezdová komunikace“, Žádost byla doložena zákresem situace v kopii porostní mapy.

Dotčené lesní pozemky jsou součástí Lesního hospodářského celku (LHC) Dolní Krupá, jež obhospodaruje VLS ČR, s.p., divize Mimoň. Z důvodu prodloužení využití stavby na lesních pozemcích je nutné vydat rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, včetně podmínek za kterých je záměr možné realizovat.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možné se odvolat do 15 dnů od jeho obdržení k MZe ČR Praha, podáním u VLsÚ Praha.

Vedoucí úřadu



Účastníci řízení:

Vojenské lesy a statky

Pod Juliskou 1621/5
160 00 Praha 6 - Dejvice

Na vědomí:

Celní úřad pro hlavní město Praha

Washingtonova 7
113 57 Praha 1

Městský úřad Ralsko

Kuřívody 701, Ralsko
471 24 Mimoň

Příloha č. 1

Výpočet poplatku dočasného odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

Po dobu realizace stavby od 1.1. 2024 do 31.12. 2028

Tj. na dobu 60 měsíců = 5 let na výměře 11 770 m²

$$OLP = PP \times CD \times f \text{ (Kč ha}^{-1}\text{)}$$

OLP – poplatek za odnětí lesních pozemků

PP – průměrná roční potencionální produkce lesů v České republice v m ha⁻¹

CD – průměrná cena dřeva na odvozním místě v Kč za m³

f – faktor ekologické váhy lesa

PP – 6,3

CD – pro rok 2019 - 1 471 Kč

f – 1,5 - uznaná obora Židlov

$$OLP = 6,3 \times 1\,471 \times 1,5 = 13\,900,95 \text{ Kč ha}^{-1} \times 1,177 \times 5 = 81\,807,- \text{ Kč za celou dobu trvalého odnětí tj za 5 let}$$

Poplatek v termínu od 1.1.2024 do 31.12. 2028 za 11 770 m² z p.č. 589/1 v k.ú. Kuřívody bude činit = 81 807,- Kč

Z výše uvedené částky náleží podle § 17 odst. 4 lesního zákona:

městu Ralsko (IČO 00831514)

$$81\,807 \times 0,4 = 32\,723,- \text{ Kč}$$


Státnímu fondu životního prostředí

$$81\,807 \times 0,6 = 49\,084,- \text{ Kč}$$


ZNALECKÝ POSUDEK

Č. 6070 - 47 / 23

o výši obvyklého nájemného části pozemku p.č. 589/1
v kat. území Kuřívody, město Ralsko, kraj Liberecký.

Posudek objednal : Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Pod Juliskou 1621/5,
160 00 Praha 6 - Dejvice,
obj.č.5/2023/478,


Účel posudku : Ocenění nájemného k roku 2024
dle zákona č. 151/1997 Sb.
ve znění zákona č. 303/2013 Sb.,
dle prováděcí vyhl.č.441/2013 Sb.
ve znění vyhl.č.337/2022 Sb.

Posudek vypracoval 

Posudek obsahuje : Tři strany textu a přílohy,
je vypracován 4 x

Rozdělovník : 3 x objednavatel
1 x vlastní spis

V České Lípě dne 25.10.2023

A/ S I T U A C E

1/Zadání a prohlídka nemovitosti.

Posudek byl objednán 19.10.2022. Ocenění pro stanovení obvyklé ceny nájemného požadováno na rok 2024. Pronajímáno pro neziskové účely.

2/Podklady

-informace objednavatele
-informace o pozemku Internet
-kopie katastrální mapy
-informace o obvyklém nájemném v místě, srovnatelné nájemné Internet, Vojenské lesy, Lesy ČR
-fotografie pozemku
Po prostudování podkladů a dosažitelných informací jsem dospěl k poznatkům, jak v dalším nálezu uvádím.

B/ N Á L E Z

1/Stanovení obvyklého nájemného.

Podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. ve znění zákona č. 303/2013 Sb. a prováděcí vyhl.č.441/2013 Sb. ve znění vyhl.č.337/2022 Sb. - ceny smluvní.

Pozemek p.č.589/1 je v částech, které jsou předmětem pronájmu - situovány podél oplocené trhací jámy a severně od ní dle zákresu ortofoto - uživatel Policie ČR, nachází se v prostoru bývalé vojenské střelnice.

Výměra dle ortofoto je 8520 + 3250 m², celkem 11770 m², smluvní cena byla stanovena v roce 2019 na 1,28 Kč/m²/rok. Tato cena vycházela z obvyklé ceny pozemku s lesním porostem břízy a osiky ve věku cca 30 je 15-20 Kč/m², z toho 10 % sazby pronájmu konzultovaná se znalcem Ing. Munzarem v r. 2019.

Další valorizace ceny bude provedena dle inflace dle Statistického úřadu z let 2020-2023 včetně a to ve výši :

2020 - 2.8 % , 2021 - 3.2 % , 2022 - 3.8 % ,
2023 - 15.1 % , 2024 předpoklad 12 %

Výpočtem 2020 = 1.28 * 1.028 = 1.31584
2021 = 1.31584 * 1.032 = 1.35794
2022 = 1.35794 * 1.038 = 1.40954
2023 = 1.40954 * 1.151 = 1.62239
2024 = 1.62239 * 1.12 = 1.81707 zaokr.1.82 Kč/m²

Cena pro rok 2024 bude stanovena valorizací celkem za 11770 m²
11770 * 1.82 21421,-Kč

Obvyklá cena nájemného pro rok 2024.....21421,-Kč,
=====

slovy : DvacetjedentisícčtyřistadvacetjednaKč.
=====

Při stanovení obvyklé ceny jsem osobou nezávislou.



V České Lípě dne 25.10.2023



Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný dne 20.4.1978 pod čj. Spr. 1610/78 Krajským soudem v Ústí nad Labem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř.č.6070-47/23 znaleckého deníku a pod.č. 064409/2023 elektronického deníku. Znalečné účtuji dle připojené likvidace.

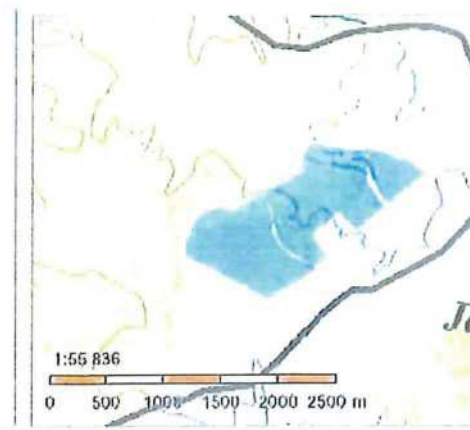
Tento znalecký posudek jsem podal, vědom si významu znaleckého posudku z hlediska obecného zájmu a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákona a § 127a) občanského soudního řádu.

Dne 25.10.2023



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	589/1
Obec:	Ralsko [562017]
Katastrální území:	Kuřivody [739227]
Číslo LV:	108
Výměra [m ²]:	1203524
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodaření v majetku státu	Podíl
Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 16000 Praha 6	

Způsob ochrany nemovitosti

Plázev
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Přesná, včasná a korigovaná byla k nemovitosti započtena mapový úřad

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.01.2019 12:00:00.



fotografie pronajímaného pozemku p.č. 589/1 v k.ú. Kuřívody



Sekce majetková Ministerstva obrany

Tychonova 1, Praha 6-Dejvice, PSČ 160 01, datová schránka hjaavk

Čj. MO 349186/2024-1322

Praha 25. dubna 2024

Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
ředitel
Pod Juliskou 1621/5
Dejvice
160 00 Praha 6

Souhlas k nakládání s majetkem – pronájem části lesního pozemku

Vážený pane řediteli,

na základě žádosti čj. VLS-007305/2024/1900 ze dne 27. 3. 2024 a v souladu s ustanovením § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a Zásad k jednotnému postupu ministerstva při výkonu zakladatelské funkce čj. MO 706437/2023-1322 ze dne 23. října 2023,

schvaluji

nakládání s určeným majetkem státního podniku – Vojenské lesy a statky ČR, s. p. (dále jen „VLS s. p.“) v následujícím rozsahu.

- Forma:** Smlouva o nájmu, která bude uzavřena mezi VLS s. p. a ČR – Ministerstvem vnitra (dále jen „MV ČR“) se sídlem: Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7, IČO: 00007064 DIČ: CZ00007064
- Důvod:** Smlouva o pronájmu na období 1. 5. 2024 až 31. 12. 2028, jejíž součástí je dohoda o narovnání za bezesmluvní užívání části pozemku sloužící jako náhradní prostor pro likvidaci munice za období 1. 1. 2021 až 31. 12. 2023 a za bezesmluvní užívání části pozemku sloužící jako protipožární pás a přístupová cesta k areálu stálé trhací jámy a to od 1. 1. 2024. Doba nájmu bude sjednána na dobu určitou, a to nejdéle do 31. 12. 2028, což představuje dobu platnosti Rozhodnutí Vojenského lesního úřadu (dále jen „VLÚ“) č.j. SpMO 64826/2023-4707/2 ze dne 6. 11. 2023 o dočasném odnětí plnění funkcí lesa.
- Dotčené pozemky:** část pozemku p.č. 589/1 v k. ú. Kuřivody, 8 520 m² sloužící jako protipožární pás a přístupová cesta k areálu trhací jámy a 3 250 m² sloužící jako náhradní prostor pro likvidaci munice. Celkem 11 770 m².

Nájemné pro rok 2024 je stanoveno dle znaleckého posudku č. 6070-47/23 ze dne 25. 10. 2023 ve výši 1,82 Kč/m² bez DPH. Při celkové výměře 11 770 m² činí 21 421,40 Kč/rok bez DPH.

Nájemné za část roku 2024 (1. 5. 2024 až 31. 12. 2024) je stanoveno ve výši **14 281 Kč** bez DPH, **poplatek stanovený VLÚ** za dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa činí **16 361,40 Kč/rok. Celkem 30 642,40 Kč bez DPH.**

Od 1. 1. 2024 do 30. 4. 2024 byla nemovitost VLS o výměře **11 770 m²** užívána MV ČR **bez právního důvodu**, čímž vzniklo VLS s.p. právo na vydání bezdůvodného obohacení ve výši **7 140 Kč bez DPH.**

Od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2023 byla nemovitost VLS o výměře **3 250 m²** MV ČR užívána **bez právního důvodu**, čímž vzniklo VLS s.p. právo na vydání bezdůvodného obohacení ve výši **14 268 Kč bez DPH.**

rok 2021 – 3 250 m² – 4 413 Kč bez DPH

rok 2022 – 3 250 m² – 4 583 Kč bez DPH

rok 2023 – 3 250 m² – 5 272 Kč bez DPH

Poplatky za bezesmluvní užívání nemovitosti ve výši **21 408 Kč bez DPH** uhradí MV ČR státnímu podniku VLS s.p. nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

4. **Účinnost:** Tento souhlas nabývá účinnosti dnem vydání.

S pozdravem



vrchní ředitelka
podepsáno elektronicky

