



**Smlouva o nájmu (části) nemovitosti/prostoru sloužícího k podnikání**  
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“) a zejména  
v souladu s § 2302 a násl. o. z.  
(dále jen „Smlouva“)

číslo Smlouvy pronajímatele: 8600006/70  
číslo Smlouvy nájemce:

**I. Smluvní strany**

**1.1. Pronajímatel:**

**Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: Pr 737 vedenou u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň

statutární orgán: Ing. Miroslav Doležal, generální ředitel

IČO: 720 53 119 DIČ: CZ72053119

e-mail: [redacted]

datová schránka: qbep485

telefon: [redacted]

kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“ nebo „SÚSPK“)

a

**1.2. Nájemce:**

**Lesy České republiky, s.p.**

zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn.: AXII 540 vedenou u Krajského soudu v Hradci  
Králové

sídlo: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451 DIČ: CZ421 96 451

datová schránka: e8jcfsn

zastoupené: Ing. Ludvíkem Jůthnerem, lesním správcem LS Přimda na základě  
pověření ze dne 12. 09. 2019

pobočka: Lesní správa Přimda, s.p., Husitská 27, 347 01 Tachov

kontaktní osoba: [redacted]

e-mail: [redacted]

číslo účtu: 2681160227/0100, Komerční banka, a.s., pobočka Tachov

(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jen jako „smluvní strany“)

**II. Předmět a účel nájmu**

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 16. 12. 2010 pověřen výkonem vlastnických práv Plzeňského kraje k silnicím II. a III. třídy včetně jejich součástí a příslušenství a je mu svěřeno hospodaření s následujícími majetkem kraje:

- pozemek parc. č. 213/1 o výměře 14 589 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, silnice;

zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov na listu vlastnictví číslo 59 pro katastrální území Stará Knížecí Huť, obec Lesná (dále jen „předmět nájmu“)

- 2.2 Pronajímatel touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci část výše uvedeného pozemku o výměře 1870 m<sup>2</sup>, barevně označenou na snímku z katastrální mapy, která je přílohou této Smlouvy jako její nedílná součást, do nájmu, a to za níže uvedeným podnikatelským účelem.
- 2.3 Nájemce bude předmět nájmu využívat výlučně za účelem podnikání, a to ke skládkování dřevní hmoty (dále jen „účel nájmu“).
- 2.4 Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu výhradně a pouze k účelu, k němuž mu byl pronajímatelem pronajat.
- 2.5 Nájemce prohlašuje, že je mu znám stavebně – technický stav předmětu nájmu, neboť si jej před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl, a potvrzuje, že předmět nájmu je mu předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat.
- 2.6 Nájemce si převezme předmět nájmu do 3 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, který připraví Pronajímatel. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.

### III. Nájemné

- 3.1 Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této Smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku 44 880,-Kč ročně, slovy: čtyřicet čtyři tisíc osm set osmdesát korun českých (24 Kč/m<sup>2</sup>/rok).
- 3.2 Nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy v plné výši zpětně, a to k 31.12. příslušného kalendářního roku, za který se platí nájemné.
- 3.3 První nájemné vypočtené poměrně za období od 01. 07. 2023 (den převzetí předmětu nájmu) do 31. 12. 2023 (den vzniku nároku na úhradu nájemného) bude splatné ke dni převzetí předmětu nájmu.
- 3.4 Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- 3.5 V souladu s ustanovením § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty není ze strany pronajímatele u nájemného uplatněna zákonná sazba DPH.
- 3.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že se nájemné bude každoročně zvyšovat o míru inflace odpovídající kladnému procentu meziroční inflace (případně: kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen) vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Po zveřejnění míry inflace sdělí pronajímatel nájemci výši nájemného zvýšenou o míru inflace a nájemce je povinen počínaje nejbližší úhradou nájemného uhradit pronajímateli v souladu s touto Smlouvou nájemné v nové výši.

### IV. Stavební úpravy

- 4.1 Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a terénní úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o finančním vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

## **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních.
- 5.2 Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětu pronájmu.
- 5.3 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti ani jejich část přenechat do užívání třetí osobě.
- 5.4 Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a chránit jej před poškozením, zničením a ztrátou.
- 5.5 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly řádného způsobu a účelu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav, provádění kontroly instalovaných zařízení (např. vodoměru, elektroměru) či instalovaných inženýrských sítí. Nájemce je povinen strpět takovou kontrolu a úkony s ní související, a v případě potřeby přizpůsobit těmto úkonům svoji činnost.
- 5.6 K zajištění ochrany majetku a zdraví v předmětu nájmu uloží nájemce u pronajímatele při převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu náhradní klíče od předmětu nájmu. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
- 5.7 Za každé porušení podmínek této Smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z úplaty nájmu za každý započatý den.
- 5.8 Nájemce může předmět nájmu opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

## **VI. Doba trvání nájmu**

- 6.1 Nájem se touto Smlouvou sjednává na dobu určitou od **01. 07. 2023 do 30. 06. 2024**.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že doba trvání nájmu se automaticky prodlužuje o další stejně dlouhou dobu 1 rok, pokud alespoň jedna ze smluvních stran nedoručí minimálně 14 kalendářních dnů před uplynutím doby trvání nájmu, písemné oznámení, že nemá zájem na dalším prodloužení nájmu.

## **VII. Ukončení nájemního vztahu**

- 7.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
  - b) dohodou smluvních stran;
  - c) výpovědí v souladu se zákonem.
- 7.2 Nájemce může nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby zejména:
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu – prostor sloužící podnikání určen;

- b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, tj. k účelu, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní předmět nájmu, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

7.3 Pronajímatel může nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby zejména:

- a) má-li být předmět nájmu, tedy nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ustanovením čl. V této Smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, a to i přesto, že jej pronajímatel na tuto skutečnost upozornil a vyzval jej k nápravě.

7.4 Výpovědní doba je tříměsíční.

7.5 Porušuje-li jedna smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

7.6 Pronajímatel či nájemce dále mohou v souladu s ustanovením § 2311 o.z. vypovědět nájem ze zákonných důvodů uvedených zejména v ustanovení § 2287 a násl. o.z. upravující výpověď nájmu bytu.

7.7 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

#### **VIII. Vrácení předmětu nájmu**

8.1 Do 3 pracovních dní po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený. Nájemce je povinen předat nemovitosti ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k době užívání a úměrnému opotřebení, popř. s úpravami provedenými během trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.

8.2 O faktickém předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol s uvedením všech zjištěných škod a závad, patrných při předávání, resp. při vrácení, aniž by tím ovšem bylo dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod skrytých, které budou pronajímatelem zjištěny dodatečně.

8.3 Nepředá-li nájemce po skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce vrátit pronajímateli předmět nájmu a není tím ani dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

8.4 Nájemce se do budoucna výslovně vzdává svého práva na případnou náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou mohou získat převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem podle ustanovení § 2315 o.z.

#### **IX. Criminal Compliance doložka**

9.1 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.

9.2 Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců, nemohla být přičtena trestní odpovědnost dle příslušných právních předpisů.

9.3 SÚSPK prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p., jehož nedílnou součástí jsou rovněž Etická

pravidla podniku (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

#### **X. Ochrana osobních údajů zástupců a kontaktních osob. závazek mlčenlivosti**

- 10.1 Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy dochází za účelem zajištění komunikace při plnění Smlouvy k vzájemnému předání osobních údajů zástupců a kontaktních osob smluvních stran v rozsahu: jméno, příjmení, akademické tituly apod., telefonní číslo a e-mailová adresa.
- 10.2 Smluvní strany se zavazují informovat fyzické osoby, jejichž osobní údaje uvedly ve Smlouvě, případně v souvislosti s plněním této Smlouvy poskytly druhé smluvní straně, o takovém způsobu zpracování jejich osobních údajů a současně o jejich právech, jež jako subjekt údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, tj. zejm. podat kdykoli proti takovému zpracování námitku.
- 10.3 Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o osobních údajích, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo s nimi v souvislosti s touto Smlouvou přijdou do styku. Smluvní strany jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost o všech bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Smluvní strany se současně zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou uplatňovat zásady stanovené v zákoně č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018 (dále jen „GDPR“). Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 10.4 Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této Smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této Smlouvy.
- 10.5 Za porušení závazku mlčenlivosti dle této Smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění Smlouvy nebo plnění povinností stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.
- 10.6 Postupy a opatření se SÚSPK zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.7 V případě, že je nájemcem fyzická osoba, platí také následující:
  - a) SÚSPK jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a GDPR, tímto informuje nájemce jako subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této Smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle Smlouvy.
  - b) Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Další informace je možné nalézt na internetových stránkách SÚSPK: <http://www.suspk.eu/o-nas-a/informace-ohledne-gdpr/>.
- 10.8 Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou.

#### **XI. Závěrečná ustanovení**

- 11.1 Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními o.z. ve znění pozdějších předpisů.
- 11.2 Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost Smlouvy jako celku.
- 11.3 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.

- 11.4 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení Smlouvy a nájemce obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 11.5 Nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel zveřejní úplné znění této Smlouvy vč. příloh, tj. tato Smlouva bude uveřejněna v podobě obsahující i případné osobní údaje nebo údaje naplňující parametry obchodního tajemství, pokud nájemce nejpozději do uzavření této Smlouvy nesdělí pronajímateli ty údaje, resp. části návrhu Smlouvy (příloh), jejichž uveřejnění je zvláštním právním předpisem vyloučeno (např. obchodní tajemství, osobní údaje apod.), spolu s odkazem na konkrétní normu takového zvláštního právního předpisu a konkrétní důvody zákazu uveřejnění těchto částí. Řádně a důvodně označené části Smlouvy (příloh) nebudou uveřejněny, popř. budou před uveřejněním znečitelněny.
- 11.6 Splnění povinnosti uveřejnit Smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
- 11.7 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že Smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísně či jinak jednostranně výhodných podmínek.
- 11.8 Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uzavření, pokud zvláštní právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) nestanoví jinak.

## PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Situace z katastrální mapy s vyznačením pronajímané části

Příloha č. 2 – Pověření zástupce nájemce ze dne 12. 09. 2019

**Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o.**  
Ing. Miroslav Doležal  
generální ředitel  
*podepsáno elektronicky*

**Ing. Ludvík Jüthner**



Digitální podpis:  
27.06.2023  
13:56

**Lesy České republiky, s.p.,**  
Ing. Ludvík Jüthner  
lesní správce LS Přímda  
*podepsáno elektronicky*

Návrh Smlouvy vyhotovila [redacted] dne 15.06.2023

stráňní mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

121



### Měření plochy a obvodu

**Znovu**

Smazat poslední bod

Plocha: 1870.49 m<sup>2</sup>

Obvod: 184.59 m

Pevná délka (m)





LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p., ŘEVIŘSKÝM HRADCEM KRAJOVÉ

Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, tel. +420 956999111, fax +420 495262391, lesy-cr@lesy-cr.cz, ID DS:e8jcfsn

## Pověření

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO 421 96 451, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540, zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, pověřuje zaměstnance podniku:

**Ing. Ludvíka Jůthnera,**

narozeného dne [redacted],

lesního správce Lesní správy Přimda

Lesů České republiky, s.p.,

aby ho zastupoval a za něj s právní účinností jednal v rozsahu stanoveném Podpisovým řádem, v účinném znění, v rámci působnosti jím řízené organizační jednotky.

Toto pověření jej opravňuje i k přenesení svých pravomocí v jednotlivých případech souvisejících s běžnou činností příslušné organizační jednotky na dalšího věcně odpovědného zaměstnance jím řízené organizační jednotky v souladu s rozsahem pracovních činností vykonávaných tímto zaměstnancem.

V Hradci Králové dne 19-08-2019

[redacted signature]

Ing. Josef Vojáček

generální ředitel

Lesy České republiky, s.p.

Pověření přijímám:

V Přimdě dne 22.9.2019

[redacted signature]

Ing. Ludvík Jůthner

lesní správce Lesní správy Přimda

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08  
Spisová značka AXII 540 vedené u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-o-C.



Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p. je Criminál compliance program (viz www.lesy-cr.cz), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. (dále jen „zaměstnanec“). Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezření či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminál compliance programem, nebo je považován za jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách: [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.cz)