

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

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

DIC: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený: [redacted] Lesního závodu Konopiště

na základě pověření ze dne 11.01.2023

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

číslo účtu: 285867459/0300

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

a

Město Trhový Štěpánov

se sídlem Dubějovická 269, 257 63 Trhový Štěpánov

IČO: 00232874

zastoupené: **Josefem Kornem**, starostou

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

(pronajímateľ 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. Pronajímateľ 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	Katastrální území	LV	Obec
1268/2	lesní pozemek	28615	193	Tehov	29	Tehov
1568/2	lesní pozemek	2194	953	Tehov	29	Tehov
1569/28	lesní pozemek	1304	8	Tehov	29	Tehov
1569/37	lesní pozemek	40718	890	Tehov	29	Tehov
1569/41	lesní pozemek	1126	500	Tehov	29	Tehov
1569/55	lesní pozemek	157	91	Tehov	29	Tehov
1569/59	lesní pozemek	1915	28	Tehov	29	Tehov
1569/60	lesní pozemek	5465	231	Tehov	29	Tehov
1569/68	lesní pozemek	276	123	Tehov	29	Tehov
98/98	lesní pozemek	633	154	Kladruby u Vlašimi	23	Kladruby
99/7	lesní pozemek	2095	636	Kladruby u Vlašimi	23	Kladruby
Celkem			3807			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, k. ú. Tehov a k. ú. Kladruby u Vlašimi. Součástí předmětných pozemků jsou účelové komunikace – lesní cesty, které zároveň slouží jako cyklostezka pro vozičkáře a další veřejnost.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 3807 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.
7. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k nepodnikatelským účelům, konkrétně za účelem provozování cyklostezky pro občany-vozičkáře a veřejnost.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **11,41 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **43.437,- Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc čtyři sta třicet sedm korun českých)**. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat dvakrát ročně, a to vždy k 30.6. a k 31.10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 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 č. **285867459/0300**, pod **VS: 955011**. 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 ujednaný. 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 uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, 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 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 1.1.2026.

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 bezpečné provozování cyklostezky. Pronajímatel neodpovídá za případné škody, které vzniknou nájemci a ostatním uživatelům v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, resp. cyklostezky.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy 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 činnosti 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 bere na vědomí, že předmět nájmu je současně účelovou komunikací – lesní cestou, sloužící k obhospodařování přiléhajících lesních pozemků, svozu dříví odvozními soupravami a pohybu těžební techniky, přičemž tomuto užívání není nájemce oprávněn bránit a je povinen toto užívání pronajímateli (případně jiným oprávněným osobám) umožnit a provoz cyklostezky tomuto stavu přizpůsobit. Nájemce není oprávněn měnit kategorii stávající pozemní komunikace na předmětu nájmu.
8. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě nutnosti osazení dopravních nebo jiných značek na předmětu nájmu nebo jiném majetku pronajímatele, je nájemce povinen osazení těchto značek provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Tyto značky nesmí poškozovat okolní lesní porosty a bránit pronajímateli v užívání.
9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
10. 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.

11. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. 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.
13. Nájemce se zavazuje neuskladňovat 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.
14. 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.
15. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré opravy a údržbu na předmětu nájmu, zejména zajištění schůdnosti a sjízdnosti, ořez větví a keřů ohrožujících bezpečné provozování cyklostezky, údržbu přístřešků, značek pro uživatele cyklostezky, není však oprávněn provádět kácení okolních lesních porostů. V případě, že nájemce tyto činnosti neprovede ani po předchozí písemné výzvě ve lhůtě do 7 dnů, je oprávněn tyto činnosti provést pronajímatel, přičemž náklady takto vzniklé je nájemce povinen pronajímateli uhradit.
16. Nájemce je povinen průběžně sledovat stav lesních porostů v okolí cyklostezky a v případě zjištění porostů ohrožujících bezpečné provozování cyklostezky neprodleně upozornit písemně pronajímatele.
17. 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.
18. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
19. 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 povinnosti, 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 o celkové výměře 3807 m², a to na dobu určitou **do 31.12.2029**.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) 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 vyplývající 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 odpovídajícímu 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. Pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesy-cr.cz/ccp).

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. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Usnesním Města Trhový Štěpánov č. 19, ze dne 10.12.2024, které je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č.2.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Nájemce určuje následující kontaktní osoby pro pronajímatele ve věcech technických a smluvních [REDACTED]
5. Pronajímatel určuje následující kontaktní osobu pro pronajímatele:
 - ve věcech technických - [REDACTED] polesí Šiberna, [REDACTED]
 - ve věcech smluvních: [REDACTED]
6. Změnu kontaktních osob nebo jejich údajů je nájemce povinen sdělit pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co změna nastala, a bude nájemcem sdělena jednostranným písemným oznámením nájemce doručeným pronajímateli s tím, že změna je účinná třetí (3) den ode dne doručení oznámení pronajímateli.
7. 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“), zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
8. Zakladatel udělil pronajímateli souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v rámci Instrukce MZE čj. 25937/2013-MZE-16212, ve znění pozdějších dodatků.

9. 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 6.5.4. Statutu.
10. 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 1.1.2025**; 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 1.1.2025**.
11. Nabytím účinnosti této smlouvy, pozbývá platnosti předchozí Smlouva o nájmu č. 02/2020, uzavřenou mezi smluvními stranami dne 13.3.2020.
12. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotoven obdrží každá ze smluvních stran.
13. 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.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – katastrální mapa se zákresem předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – Usnesení zastupitelstva č. 19 ze dne 10.12.2024.

V Konopišti dne... 15. 1. 2025

V Trhově Štěpánově dne... 02-01-2025

Za pronajímatele:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Lesního závodu Konopiště
Lesy České republiky, s.p.

[redacted]

Za nájemce:

[redacted]
[redacted]
Josef Korn
starosta
Město Trhový Štěpánov

[redacted]

Príloha č. 1: situační plán se zákresem předmětu pronájmu



VÝPIS Z USNESENÍ

ze zasedání Rady města Trhový Štěpánov konané dne 10.12.2024
na Městském úřadě v Trhovém Štěpánově

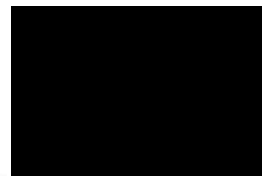
Rada města Trhový Štěpánov **s c h v a l u j e:**

Bod č.:

- 19) Uzavření Nájemní smlouvy SML-00846-2024-6 do 31.12.2029 s Lesy České republiky, s.p., se sídlem Nový Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, 500 08 Nový Hradec Králové, IČ: 42196451 a podpis smlouvy starostou města.



Miroslav Petrásek
místostarosta



Josef Korn
starosta

