

SMLOUVA O NÁJMU č. 27/25/Ř

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění,
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

Lesní správa Lány, příspěvková organizace kanceláře prezidenta republiky

IČO 00000078

DIČ CZ00000078

se sídlem Lesní 140, 27061 Lány

zastoupená Ing. Michalem Pernicou, Ph.D., ředitelem

ve věcech technických Petrem Hovorkou

tel. +420 313 502 074

e-mail: sekretariat@lslany.cz

(dále také jako „pronajímatel“)

a

KROMAT - Lány s.r.o.

IČO: 19893451

DIČ: CZ1989345

se sídlem Křivoklátská 226, 270 61 Lány

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 393366

zastoupená: Ladislavem Krobem

tel. xxx

e-mail: kromat@email.cz

(dále také jako „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné příslušný hospodařit s pozemky, které se nachází v katastrálním území Lány, vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, zapsaných na listu vlastnictví 23:

- parcela č. 429/4 o výměře 4278 m², manipulační plocha, ostatní plocha
- parcela č. st 352 o výměře 460 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba bez čp/č. ev., jiná stavba (v současnosti volná plocha)
- parcela č. 518 o výměře 33 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba bez čp/č. ev., objekt lesního hospodářství
- parcela č. 517 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba bez čp/č. ev., objekt lesního hospodářství (v současnosti volná plocha)
- parcela č. 429/6 o výměře 199 m², lesní pozemek
- parcela č. 884/6 o výměře 412 m², manipulační plocha, ostatní plocha

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitost za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 2.2. Předmětem nájmu je pouze plocha části pozemků podle článku I odst. 1 této smlouvy, která je vytyčena stávajícím plotem, přičemž výměra těchto částí pozemků celkově činí 4.204,7 m² (dále jen „nemovitost“). Jednotlivé části pozemků, které jsou předmětem nájmu, včetně zakreslení plotu na těchto pozemcích, jsou uvedeny v Příloze 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 2.2. Pronajímatel pronajímá nemovitost za účelem jeho využívání jako manipulační plochy pro nákladní vozidla a uskladnění sypkých stavebních materiálů (např.: zemina, písek, štěrk, apod.), které nejsou odpady. Použití k jiným účelům je možné pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se Zřizovací listinou ze dne 1. ledna 1993 ve znění pozdějších dodatků, oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu a tato smlouva je v souladu se zněním zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen "ZMS") a s prováděcí vyhláškou č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, a že nájmem nemovitosti naplňuje podmínky uvedené v § 27 odst. 1 ZMS.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitost na dobu určitou od 1. února 2025 do 31. 1. 2028

IV.

Nájemné

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nemovitost dle této smlouvy za částku xxx Kč (bez DPH) za 1 m² pozemku měsíčně, tedy za celkovou částku 25 228 Kč (bez DPH) měsíčně, přičemž nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli vždy do 15 dne následujícího měsíce na účet vedený u xxx, č. xxx. Splatností se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.
- 4.2. Smluvní strany sjednávají, že v případě prodloužení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 4.3. Smluvní strany se ve smyslu § 2248 občanského zákoníku dohodly, že nájemné bude každoročně automaticky navyšováno o index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct měsíců předcházejícího roku, zveřejněný Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Nájemné bude upravováno vždy od 1. února příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět úpravy nemovitosti.
- 5.2. Nájemce je povinen užívat nemovitost v souladu s touto smlouvou a tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli škoda. Nájemce je povinen nepoškožovat přístupové komunikace a využívat je v souladu věcnými, funkčními a technickými požadavky s ohledem na jejich stanovený účel.
- 5.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem a dalšími osobami na pozemky, které jsou předmětem nájmu.
- 5.4. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na nemovitosti. Nájemce neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí.
- 5.5. Pronajímatel má právo kdykoli provést jakoukoli úpravu nemovitosti, nebo její změnu, a to bez souhlasu nájemce.

- 5.6. Nájemce není oprávněn přenechat nemovitost ani její část do podnájmu třetí osobě.

VI.

Skončení nájmu

- 6.1. Nájem nemovitosti skončí uplynutím doby uvedené v ustanovení čl. 3.1. této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „o.z.“) je vyloučeno.
- 6.2. Pronajímatel a nájemce se mohou na předčasném skončení nájmu písemně dohodnout.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci, a to z následujících důvodů:
- a. nájemce je v prodlení s úhradou nájmu po dobu delší než jeden měsíc,
 - b. užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu nemovitost takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo vznik škody hrozí,
 - c. pokud nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv svou povinnost, dohodu, závazek či podmínku této smlouvy a nenapraví takové porušení nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po obdržení oznámení pronajímatele nájemci o takovém porušení, anebo pokud je porušení takové povahy, že v této desetidenní lhůtě nemůže být zcela napraveno, nájemce v takové lhůtě nezapočne, anebo po jejím uplynutí nebude řádně směřovat k jejich dokončení, veškeré kroky nezbytné k nápravě takového porušení.
- 6.4. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy, jestliže:
- a. přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 ZMS,
 - b. s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba nemovitost či některou její část vyklidit,
 - c. nemovitost (popř. její část) se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilá ke smluvenému způsobu užívání.
- 6.5. Rozhodnutí pronajímatele o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno nájemci. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. Od doručení rozhodnutí o odstoupení není nájemce oprávněn na nemovitosti dále provozovat činnost, pro kterou si ji pronajal.
- 6.6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména v oblasti životního prostředí, požární ochrany.
- 6.7. Nájemce je povinen předmět nájmu vrátit ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k činnosti, která se na nemovitosti bude provádět, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku a ZMS.
- 7.2. Dle § 573 o.z. se má za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

- 7.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.6. Pronajímatel zpracovává osobní údaje fyzických osob poskytnuté nájemcem v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- 7.7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím údajů v ní obsažených třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona o registru smluv).
- 7.8. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – přehled dotčených pozemků

V Lánech dne

V dne

Pronajímatel

Nájemce