

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ č.: SSB360

dle ustanovení § 1785 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

DIČ: CZ42196451

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

zastoupený 


bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Židlochovice
číslo účtu: 18403641/0100

(dále jako „budoucí pronajímatel“) na straně jedné

a

Obec Střelice

se sídlem Náměstí Svobody 1, 618 00 Střelice

IČO: 002 82 618

DIČ: CZ00282618

zastoupená Jiřím Vašulínem, starostou obce

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 3025641/0100

(dále jako „budoucí nájemce“) na straně druhé

(budoucí pronajímatel a budoucí nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní (dále jen „smlouva“):

I.**Předmět budoucí smlouvy**

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že má 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
6918	Ostatní pl.	552	552	Střelice u Brna	1863	Střelice
6920	Ostatní pl.	267	267	Střelice u Brna	1863	Střelice
6922	Lesní poz.	137	137	Střelice u Brna	1863	Střelice
Celkem			956			

Uvedené pozemky (dále jen „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět budoucího nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, k. ú. Střelice u Brna.

- Budoucí pronajímatel se zavazuje uzavřít s budoucím nájemcem za podmínek dále uvedených nájemní smlouvu k předmětu budoucího nájmu specifikovanému v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, a to do 60 dnů od výzvy budoucího nájemce k jejímu uzavření, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy; výzvou se ve smyslu předchozí věty rozumí rovněž návrh na uzavření nájemní smlouvy. Současně se budoucí nájemce zavazuje nejpozději v téže lhůtě předložit pronajímateli následující listiny:
 - pravomocné rozhodnutí o trvalém odnětí pozemků z pozemků určených k plnění funkce, a to pro PKN 6922,
 - pravomocné územní rozhodnutí pro stavbu: „Modernizace povrchu cyklotrasy č. 84150a – Přírodním parkem Bobrava – IV. etapa“.
- Budoucí pronajímatel se zavazuje uzavřít s budoucím nájemcem za podmínek dle této smlouvy ujednaných nájemní smlouvu k předmětu budoucího nájmu specifikovanému v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to však nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy a současně za podmínky, že nejpozději v téže lhůtě budou budoucímu pronajímateli předloženy listiny uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy; v opačném případě se tato smlouva ruší a budoucí pronajímatel není povinen nájemní smlouvu, jejíž uzavření je touto smlouvou předvídáno, s budoucím nájemcem uzavřít.
- Pro případ, že k uzavření nájemní smlouvy touto smlouvou předvídané nedojde z důvodů na straně budoucího nájemce, zavazuje se budoucí nájemce zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000 Kč. Smluvní strany pokládají ujednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností budoucího nájemce tím není dotčeno.

II.

Obsah budoucí nájemní smlouvy

I.

Předmět smlouvy

- Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví státu, a to:*

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
6918	Ostatní pl.	552	552	Střelice u Brna	1863	Střelice
6920	Ostatní pl.	267	267	Střelice u Brna	1863	Střelice
6922	Ostatní pl.	137	137	Střelice u Brna	1863	Střelice
Celkem			956			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, k. ú. Střelice u Brna.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 956 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 stavby: „Modernizace povrchu cyklotrasy č. 84150a – Přírodním parkem Bobrava – IV. etapa“.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **12 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **11472 Kč (slovy: jedenáct tisíc čtyři sta sedmdesát dvě koruny české) bez DPH**.

- K takto ujednanému nájemnému nebude připočtena DPH.*
2. *Pronajímatel bude nájemné fakturovat **1x ročně**, a to vždy k **31.10.** běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 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.*
Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána elektronicky na e-mailovou adresu nájemce: [REDACTED]
 4. *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 ____.*

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 či 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 není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
7. *Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.*

8. *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.*
9. *Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
10. *Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.*
11. *Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi 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.*
12. *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.*
13. *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.*
14. *Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.*
15. *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 uvedených v čl. IV. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 15 000 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 ode dne 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 956 m², a to na dobu určitou od _____ do _____.*
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,*
 - d) *třicátým dnem po převodu vlastnického práva k předmětu nájmu.*
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. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. 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, dodržují maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňují zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).*

VIII.

Závěrečná ustanovení

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. 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, 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.*
6. *Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou jejích vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.*
7. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, 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.*
8. *Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:*
Příloha č. 1 - Předmět nájmu

V Židlochovicích dne.....

Ve Střeliciích dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[redacted]
LZ Židlochovice
Lesy České republiky, s.p.

.....
Jiří Vašulín
starosta obce
Obec Střelice

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí nájemce je povinen projednat s budoucím pronajímatelem neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření nájemní smlouvy touto smlouvou předvídané.
2. Budoucí pronajímatel si vyhrazuje právo změnit jakoukoli část nájemní smlouvy touto smlouvou předvídanou tak, aby byla v souladu s právními předpisy České republiky a interními předpisy budoucího pronajímatele platnými a účinnými ke dni podpisu nájemní smlouvy. Dále si budoucí pronajímatel vyhrazuje právo doplnit nájemní smlouvu o další ustanovení týkající se stanovení podmínek užívání předmětu nájmu v souvislosti se stavbou: „Modernizace povrchu cyklotrasy č. 84150a – Přírodním parkem Bobrava – IV. etapa“.

IV.

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. Budoucí pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

V.

Závěrečná ustanovení

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. O uzavření této smlouvy bylo v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů rozhodnuto Radou obce Střelice na její schůzi konané dne, číslo usnesení:
4. 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; 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Předmět nájmu

V Židlochovicích dne.....

Ve Střelicích dne.....

Za budoucího pronajímatele:

Za budoucího nájemce:

.....

LZ Židlochovice
Lesy České republiky, s.p.

.....
Jiří Vašulín
starosta obce
Obec Střelice

