

NÁJEMNÍ SMLOUVA

311/000005
Č...../.....

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Green Gas RE, s.r.o.

se sídlem Rudé armády 637, 739 21 Paskov

IČO: 075 58 546

DIČ: CZ07558546

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 76251
zastoupena Ing. Radkem Dvořákem, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 115-8248720227/0100

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

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 [redacted] na základě pověření ze dne 19.8.2019

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek

číslo účtu: 19-3693990257/0100

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel 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. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
5111/14	ostatní plocha, manipulační plocha	26970	8346	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/10	ostatní plocha, jiná plocha	606	606	Sviadnov	2054	Sviadnov

5111/29	ostatní plocha, jiná plocha	33	33	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/22	ostatní plocha, jiná plocha	34	34	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/21	ostatní plocha, jiná plocha	484	484	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/11	ostatní plocha	216	216	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/1	manipulační plocha	9461	2674	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/30	ostatní plocha, jiná plocha	158	158	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/23	zastavěná plocha a nádvoří	439	400	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/24	ostatní plocha, jiná plocha	846	650	Sviadnov	2054	Sviadnov
5111/25	zastavěná plocha a nádvoří	961	961	Sviadnov	2054	Sviadnov
555/7	ostatní plocha, jiná plocha	7223	810	Žabeň	446	Žabeň
555/3	jiná plocha	136	136	Žabeň	446	Žabeň
555/4	zastavěná plocha a nádvoří	149	149	Žabeň	446	Žabeň
Celkem			15657			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek pro k.ú. Sviadnov, obec Sviadnov a v k.ú. Žabeň, obec Žabeň..

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. **15 657 m²**, k dočasnému úplatnému užívání. Zákres předmětu nájmu je uveden v přílohách této smlouvy.
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 a 2 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.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat za účelem zřízení manipulačního skladu dříví, tj. vykládka dříví z odvozních souprav, manipulace dříví řezem, třídění sortimentu, skládkování sortimentů a nakládka sortimentů na nákladní auta.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu o výměře 15 657 m² nájemné ve výši **192 581,1 Kč/měsíc (tj. 12,3-Kč/m²/měsíc) + DPH** za pronajatou plochu, tj. za dobu trvání nájemní doby dle čl. V. celkové nájemné tak činí **1 636 939,35 Kč + DPH**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Předmět nájmu slouží k ekonomické činnosti nájemce. Pronajímatel se rozhodl, že nájem bude podléhat DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy, přičemž toto své rozhodnutí je oprávněn v souladu s právními předpisy jednostranně změnit.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úplatu dle odst. 1 tohoto článku na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem ve prospěch účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli měsíčně, nejpozději do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce. Pronajímatel bude zasílat daňový doklad nájemci písemně na adresu:

Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Frýdek – Místek
Morávka 557
739 04 Morávka

Smluvní strany se shodly, že daňový doklad lze zasílat i elektronicky.

Nedoručení daňového dokladu nemá vliv na sjednanou splatnost dle této smlouvy. Dojde-li k počátku nájmu k jinému než prvnímu dni kalendářního měsíce, nebo dojde-li k ukončení nájmu k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce nájemné bude poměrně upraveno.

5. Nájemné bude v případě prodloužení nájemní smlouvy 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 Českých statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci.

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 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 činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
11. 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.
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 dle ust. § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, se vylučuje.
15. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

16. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté plochy 1 a 2 dle přílohy č.1 a 2 této smlouvy za účelem zřízení manipulačního skladu dříví, tj. vykládka dříví z odvozních souprav, manipulace dříví řezem, třídění sortimentu, skládkování sortimentů a nakládka sortimentů na nákladní auta. Řezání nebude prováděno o víkendech a státních svátcích.
17. Nájemce se zavazuje, za technické a inženýrské součinnosti s pronajímatelem, před zahájením manipulace dříví JMP(jednomužnou motorovou pilou) zajistit protihluková opatření snižující hlukovou zátěž v rezidenční oblasti v k.ú. Sviadnov, ul. Dolní a ul. Ostravská pod hygienické limity stanovené platnou legislativou ČR,

V.

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 15 657 m², a to na dobu určitou od 15.4.2025 do 31.12.2025.
2. Tato smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 4 a odst. 5 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. 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 ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - f) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. 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.
6. 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.

VI.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.
3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VII.

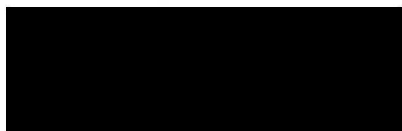
Závěrečná ujednání

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. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Nájemce je oprávněn a v případě stanovených zákonem i povinen uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňováním těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou 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 zákres plochy 1 předmětu nájmu (7 505 m²)

- Příloha č.2 zakres plochy2 předmětu nájmu (8 152 m2)

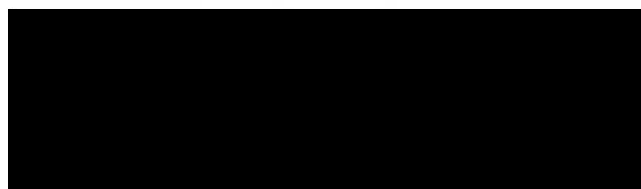
V Paskově dne 20.5.2025 V Moravce dne 20.5.2025

Za pronajímatele:



Green Gas RE, s.r.o.
Ing. Radek Dvořák
jednatel

Za nájemce:



Lesy České republiky, s.p.



Příloha č.1 zákres plochy1 předmětu nájmu (7 505 m²)



Příloha č.2 zákres plochy2 předmětu nájmu (8 152 m²)

