

SMLOUVA O NÁJMU**č. SUAS-TSk-015/25**

uzavřená dle Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků
mezi smluvními stranami

Pronajímatel: **SUAS Transportation Service s.r.o.**
Staré náměstí 69
356 01 Sokolov

Zapsán: v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 40155

Zastoupený: Ing. Milanem **Karáskem**, jednatelem společnosti

IČO: 09782737

DIČ: CZ699001005

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 217325893/0300

Osoby oprávněné jednat:

ve věcech smluvních: Ing. Milan **Karásek**, jednatel společnosti
ve věcech technických: [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“ nebo „SUTS“)

a

Nájemce: **Lesy České republiky, s.p.**
Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové

Zapsán: v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl AXII, vložka 540

Zastoupený: [REDACTED] LS Kraslice,
na základě Pověření ze dne 19.8.2019.

Sídlo lesní správy: Lesní správa Kraslice, Tyršova 648/30, 358 01 Kraslice

IČO: 42196451

DIČ: CZ42196451

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 19-4595390287/0100

Osoby oprávněné jednat:

ve věcech smluvních: I [REDACTED] LS Kraslice
ve věcech technických: [REDACTED] LS Kraslice
[REDACTED] LH LS Kraslice

(dále jen „nájemce“ nebo také „LČR“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je nájemcem části pozemku **parc. č. 1133/1** (ostatní plocha) o výměře 2113515 m² a pozemku **parc. č. 1133/2** (ostatní plocha) o výměře 17943 m², to vše zapsaného na LV 656 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov na základě Smlouvy o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání s vlastníkem pozemků Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. (IČ 26348349). Pronajímatel disponuje právem předmětnou část pozemku podnajímat.
2. Nájemce je právnickou osobou oprávněnou přijímat práva a zavazovat se k úkonům souvisejícím s uzavřením této smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je **část pozemku o výměře 2100 m²**. K předmětu nájmu bude využíván pouze horní příjezd (od Chranišova, kolem průmyslových hal). Předmět nájmu i příjezdová cesta je vymezena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Účelem nájmu je poskytnutí prostor nájemci ke skladování a nakládání dřeva do železničních nákladních vozů.
3. K předmětu nájmu na pozemku parc. č. 1133/1 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte vede komunikace, která je vyznačena na situačním snímku a slouží nájemci jako přístupová cesta, a to za náhradu uvedenou v tabulce čl. III.

III.

Cena a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran.

1.1. <u>Výše nájemného pozemek :</u>	2100,0 m²	x	48,00 Kč	=	100 800,00 Kč
Ročně :	100 800,00 Kč	+	DPH		
Měsíčně:	8 400,00 Kč	+	DPH		
1.2. <u>Náhrada za užívání komunikace:</u>					
Ročně :	24 000,00 Kč	+	DPH		
Měsíčně:	2 000,00 Kč	+	DPH		
1.3. <u>Celková fakturační částka :</u>					
Ročně :	124 800,00 Kč	+	DPH		
Měsíčně:	10 400,00 Kč	+	DPH		

2. Nájemné za pozemek a náhrada za užívání komunikace budou fakturované měsíčně, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je 10. den příslušného kalendářního měsíce. K tomuto datu pronajímatel vystaví daňový doklad se lhůtou splatnosti 14 dnů. Nájemce uhradí částku v uvedené lhůtě splatnosti, přičemž za datum úhrady je považován den, kdy dojde k připsání finančních prostředků na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel zasílá elektronickou fakturu výlučně z e-mailové adresy: [REDACTED] na e-mailovou adresu objednatele: [REDACTED]
4. Nájemce je povinen, pokud dojde ke změně adresy k zasílání faktur, nahlásit neprodleně písemně tuto změnu pronajímateli. Pokud tak neučiní, má se za to, že nájemce fakturu obdržel.

IV.

Práva a povinnosti

1. Pronajímatel:

- a) se zavazuje odevzdat předmět nájmu v souladu se samostatně zpracovaným předávacím protokolem,
- b) si vyhrazuje právo prohlídky, zda je předmět nájmu využíván k účelům dle této smlouvy,
- c) nezodpovídá za škody vzniklé činností nájemce,
- d) je oprávněn požadovat, aby objednatel ve lhůtě do 60 (šedesáti) dnů od doručení písemné výzvy dočasně vyklidil předmět nájmu a po nezbytně nutnou dobu umožnil poskytovateli provedení nezbytných úprav poskytovatelem. V případě havarijních oprav je poskytovatel oprávněn požadovat vyklizení předmětu nájmu anebo jeho části bez dodržení uvedené lhůty a objednatel je povinen předmět nájmu anebo jeho část vyklidit bez zbytečného odkladu. V souvislosti s přerušením užívání předmětu nájmu nevzniká objednateli nárok na náhradu škody ani ušlého zisku či jiných peněžitých nároků, jakož ani nárok na zajištění jiného náhradního prostoru ze strany poskytovatele. Za dobu přerušení užívání předmětu nájmu z důvodů uvedených v tomto odstavci smlouvy není objednatel povinen hradit nájemné.

2. Nájemce:

- a) se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu,
- b) bude respektovat pro vstup osob a jejich vozidel bezpečnostní režim stanovený pro daný areál pronajímatele,
- c) je povinen v případě, že jednáním nájemce, jeho zaměstnanců nebo jeho obchodních partnerů či jiných návštěv bude způsobena škoda na předmětu nájmu, tuto škodu na vlastní náklady odstranit, a to bez zbytečného odkladu s ohledem na charakter vzniklé škody,
- d) se zavazuje, že v případě potřeb odstranění havarijních závad na předmětu nájmu oznámí tuto skutečnost neprodleně poskytovateli, a to nejpozději do 48 hodin po vzniku této potřeby. Porušení této povinnosti objednatele se považuje za podstatné porušení této smlouvy. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že pokud poskytovatel danou opravu neprovede bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů, je objednatel oprávněn provést potřebnou opravu či úpravu předmětu nájmu s tím, že nutné, účelně vynaložené a doložitelné náklady s tímto spojené je oprávněn vyúčtovat poskytovateli společně s doložením potřebných dokladů, a to za podmínky, že havarijní závada nebyla způsobena jednáním objednatele nebo osobou, které objednatel umožnil vstup do pronajatých prostor,
- e) odpovídá poskytovateli za veškeré škody jím způsobené, jakož i za škody způsobené porušením obecně platných předpisů a podnikových norem ze strany objednatele a uhradí všechny škody, které vzniknou jednáním objednatele,
- f) je povinen oznámit poskytovateli potřebu oprav, které poskytovatel má provést a umožnit mu jejich provedení. Jinak objednatel odpovídá za škodu, která neplněním povinnosti vznikla,
- g) nesmí provést úpravu předmětu nájmu, pokud by tím došlo k jeho zhoršení, zejména ke zhoršení požární bezpečnosti staveb. Stavební úpravy nebo drobné stavební úpravy (ohlašovací povinnost) může objednatel provést jen po předchozím souhlasu poskytovatele,
- h) se zavazuje:

- dodržovat vyhlášku MLVH č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších úprav o veřejných vodovodech a kanalizacích,
 - vypouštět odpadní vody do kanalizačního systému pouze v kvalitě odpovídající obvyklému stupni znečištění vod. Zcela je zakázáno vypouštění závadných látek (např. ropných látek) do kanalizace na území a do zařízení poskytovatele,
- i) zcela odpovídá za zajištění a plnění podmínek odpadového hospodářství v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v posledním znění.
- j) je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 203/1994 Sb. (o požární ochraně) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MV č. 377/2021 Sb. Zajistit si kontrolu pracovišť prostřednictvím osoby odborně způsobilé nebo technika požární ochrany, vést předepsanou dokumentaci PO a oznamovat požár na ohlašovnu poskytovatele - tel. 352 462 894 (dispečink V1).

V.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025**. Tato smlouva nabývá účinnosti v souladu s čl. X odst. 7 smlouvy.

VI.

Ukončení smluvního vztahu

1. Poskytovatel má právo odstoupit od smlouvy:
- v případě, že nájemce je v prodlení s platbami za vyfakturované plnění na základě daňových dokladů více jak 30 dní po jejich termínu splatnosti,
 - v případě prohlášení insolvenčního řízení, konkurzu či exekučního řízení na majetek nájemce.
2. V případě podstatného porušení smlouvy může strana, která byla tímto porušením dotčena, od smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem doručení oznámení o odstoupení druhé straně.
- Podstatným porušením smlouvy se myslí:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou;
 - b) nájemce jedná v rozporu s oprávněnými zájmy pronajímatele, zejména neplní včas a řádně své povinnosti vyplývající z ostatních závazkových vztahů k pronajímateli.
3. Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 2 měsíce. Výpověď začíná běžet od prvního kalendářního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
4. Smlouvu lze ukončit i dohodou smluvních stran k datu, na kterém se obě smluvní strany dohodnou.
5. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a jeho účinky nastávají dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že měnit tuto smlouvu lze jen po vzájemném souhlasu písemnou formou, pokud změna nebude vyvolána změnou právních norem.

2. Pronajímatel má právo upravit výši nájmu na příslušný rok o míru inflace, přičemž podkladem k této úpravě budou oficiální statistické údaje. Nájemce je povinen takto zvýšený nájem doplatit od 1. 1. příslušného roku v nejbližším fakturovaném období.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou kterékoliv z plateb dle této smlouvy, má pronajímatel právo na úroky z prodlení. Smluvní strany se dohodly, že sjednávají výši úroků z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013, kterým se určuje výše úroků z prodlení. S takto dohodnutým způsobem účtování úroků z prodlení nájemce výslovně souhlasí a v případě jeho prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy, se zavazuje je uhradit.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo použít peněžité plnění, které jí bude poskytnuto nájemcem, bez ohledu na jím určené plnění, na úhradu jakéhokoliv dluhu, který pronajímatel eviduje této smluvní straně, a to zejména na úhradu evidovaných:
 - a) úroků z prodlení z jakéhokoliv závazku, nebo
 - b) evidovaných dohodnutých smluvních sankcí, nebo
 - c) jistiny z jakéhokoliv závazku vyplývajícího z uzavřených smluvních vztahů.
5. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit smluvní straně, na úhradu jakého konkrétního závazku bylo poskytnuté plnění předchozího textu použito a v jaké výši.
6. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 630 NOZ se upravuje promlčecí lhůta § 629 odst. 1 NOZ na 4 roky.
7. Ve věcech neupravených touto smlouvou se vztahy nájemce a pronajímatele řídí zákony a příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, vztahujících se na tyto právní vztahy.

VIII.

Ochrana a zpracování osobních údajů

1. V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů.

IX.

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

X.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatého pozemku na místě samém, že neshledal žádné důvody, které by bránily v užívání, a v tomto stavu jej přejímá.
2. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud tak neučiní ke dni skončení nájmu,

nebo v jiné dohodnuté lhůtě, otevře a vyklidí předmět nájmu pronajímatel na náklady nájemce a k jeho škodě.

3. Všechny změny této smlouvy musí být v písemné podobě jako číslované dodatky a musí být řádně odsouhlaseny a podepsány smluvními stranami.
4. Smluvní strany se zavazují vzájemně se neprodleně informovat o všech skutečnostech, které mají vliv na plnění podmínek smlouvy nebo které mohou vést k tomu, že druhá smluvní strana nebude schopna řádně a včas plnit jakékoli povinnosti podle této smlouvy.
5. Právní vztahy vzniklé v souvislosti s touto smlouvou se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů České republiky, zejména NOZ.
6. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k předcházení a řešení vzájemných sporů prostřednictvím jednání k tomu oprávněných osob.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Podmínkou účinnosti smlouvy je její uveřejnění v registru smluv 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). V případě, že dojde k uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv dne 1. 6. 2025, nebo dříve, nabývá smlouva účinnosti dnem 1. 6. 2025. V ostatních případech nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru.
8. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je smlouva uzavírána elektronicky. V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
9. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují oprávnění zástupci obou smluvních stran svými podpisy.

Za poskytovatele:

Za nájemce:

Ve Vintířově dne:

V Karlových Varech dne:

.....
Ing. Milan Karásek
jednatel společnosti
SUAS Transportation Service s.r.o.

.....
[redacted]
[redacted] LS Kraslice
Lesy České republiky, s.p.