

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK č. 330 745

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

DIČ: CZ42196451

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

zastoupený: [REDAKCE] Lesní správa Frýdek - Místek,

Morávka 557, 739 04 Morávka, Na základě pověření ze dne 19.8.2019

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

číslo účtu: 19-3693990257/0100

(dále jako „pronajímatel“ nebo „LČR“) na straně jedné

a

MARLENKA international s.r.o.

se sídlem Marlenka 434, Lískovec, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 25900706

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 25098

zastoupená: Gevorgem Avetisjanem, jednatelem společnosti

kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jako „nájemce“ také „provozovatel“) 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 mu svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
5269/1	lesní pozemek	5512	251	Lískovec u Frýdku-Místku	592	Frýdek-Místek
Celkem			251			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek, k. ú. Lískovec u Frýdku-Místku.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. **251 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 smlouvenému 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 vybudování, provozování a udržování „Lesní stezky Marlenka“, dále jako „*lesní stezka*“.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **41,75 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **10 479,- Kč (slovy: deset tisíc čtyři sta sedmdesát devět korun českých) bez DPH**.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1 ročně, a to vždy k 30.9. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 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.
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 1.1. 2026.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Provozovatelem lesní stezky je společnost MARLENKA international s.r.o. Provozovatel je povinen zajistit, aby byla stezka provozována takovým způsobem, aby nedocházelo k omezování hospodaření LČR (včetně smluvních partnerů LČR) v lese. Jedná se o činnosti související 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.
2. Odpovědnost za zřízení, značení, údržbu a bezpečnost provozu lesní stezky na dotčeném pozemku nese v plném rozsahu provozovatel.
3. Informace o provozovateli stezky a jeho odpovědnosti budou umístěny na viditelném místě. Forma této informace bude předem odsouhlasena pronajímatelem.

4. Lesní stezka musí být volně přístupná veřejnosti a provozovatelem provozována výhradně k nepodnikatelským účelům.
5. Provozovatel je povinen výlučně na svůj náklad průběžně spravovat a udržovat lesní stezku, včetně úklidu trasy a jejího bezprostředního okolí. Provozovatel odpovídá za zjištění provozuschopnosti stezky, údržbu a úklid odpadků. LČR nejsou povinny zabezpečovat schůdnost ani sjízdnost stezky.
6. Provozovatel je povinen pravidelně, minimálně 4x za měsíc kontrolovat lesní stezku a za její schůdnost a sjízdnost plně odpovídá.
7. Provozovatel je povinen kontrolovat porosty v bezprostředním dosahu a okolí lesní stezky a informovat o stavu těchto porostů LČR, a to vše za účelem zajištění bezpečnosti uživatelů a ochrany lesního systému. Provozovatel je povinen pravidelně, nejméně však 1x za měsíc, informovat LČR o stavu lesních porostů, které by mohly mít vliv na provozování lesní stezky. V případě výskytu nemocných a polámaných stromů, které by mohly ohrozit život či zdraví uživatelů lesní stezky či návštěvníků lesa, je provozovatel povinen bezodkladně, takovou skutečnost oznámit LČR a ujednat další postup.
8. Nájemce bude v maximální možné míře respektovat a zachovávat zájmy ochrany přírody, lesního hospodářství a ostatních uživatelů lesa. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen plnit povinnosti při ochraně půdního krytu a dřevin rostoucích na dotčeném pozemku v trase lesní stezky a bezprostředním okolí.
9. Provozovatel je povinen sledovat dopady lesní stezky na přírodu a životní prostředí a podnikat kroky k minimalizaci negativních dopadů (vždy předem konzultovat s LČR).
10. Provozovatel je povinen předcházet vzniku škod na dotčeném pozemku a o vzniklých škodách LČR bezodkladně informovat. Provozovatel odpovídá za jakékoli újmy vzniklé porušením jeho povinností založených touto smlouvou či právním předpisem na straně LČR či třetích osob v souvislosti s provozováním lesní stezky. Provozovatel je povinen zakročit na ochranu třetích osob v souvislosti s provozováním lesní stezky, zajistit zákaz vstupu na lesní stezku v případě zjištění poškození trvalého porostu kolem ní (včetně změny zdravotního stavu stromů kolem ní) či v případě takových povětrnostních vlivů, kdy hrozí či lze předpokládat vznik nebezpečí újmy jinému.
11. V případě zásahu vyšší moci - pádu stromů nebo jejich částí na lesní stezku bude termín jejich zpracování předmětem vzájemné dohody smluvních stran a současně je provozovatel povinen učinit veškerá opatření k zajištění bezpečnosti osob či majetku dohodnutým způsobem a po dohodnutou dobu.
12. V případě, že provozovatel zjistí potřebu opravy či úpravy lesní stezky pro její řádné užití, je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat LČR.
13. V případě, že na dotčeném pozemku nebo porostu vznikne v souvislosti s provozováním lesní stezky škoda, je provozovatel povinen takovou skutečnost bezodkladně ohlásit LČR a takto vzniklou škodu odstranit v nejkratším možném termínu, případně ji LČR nahradit.
14. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.

15. Smluvní strany ujednaly, že provozovatel odpovídá za veškeré škody na majetku či zdraví osob, které vzniknou údržbou, provozováním či užíváním lesní stezky či v souvislosti s těmito činnostmi, či které vzniknou porušením povinností provozovatele vyplývajících z této smlouvy či právních předpisů LČR či třetím osobám, a to i v případě, že by škoda vznikla v důsledku činnosti provozovatelem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností. Provozovatel je povinen veškeré takové škody nahradit.
16. LČR neodpovídají za jakékoliv škody, které mohou vzniknout na lesní stezce lesním provozem, případně klimatickými vlivy ani za případné úrazy vzniklé nepřizpůsobením způsobu pohybu uživatele kvalitě lesní stezky, povětrnostním či jiným vlivům.
17. Provozovatel je povinen, po předchozím písemném souhlasu LČR, v prezentačních materiálech a na informačních a naučných panelech uveřejnit informaci o podpoře ze strany LČR a jeho logo. Informace poskytnuté médiím si budou smluvní strany vzájemně předávat a předem odsouhlasovat.
18. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
19. 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.
20. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
21. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
22. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
23. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
24. 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.
25. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
26. 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.
27. 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.

28. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
29. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
30. Po ukončení provozu lesní stezky je porovozovatel povinen dotčený pozemek uvést do původního stavu, odpovídajícího způsobu využití pozemku jako pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

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 povinností 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 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 251 m², a to na dobu určitou (5 let) od nabytí právní moci Rozhodnutí o dočasném odnětí předmětu nájmu dle zákona č.289/1995 Sb., v platném znění (dále také „Rozhodnutí o dočasném odnětí“). Rozhodnutí o dočasném odnětí zajistí provozovatel u příslušného orgánu státní správy lesů dle zákona č.289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.
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) změnou vlastníka nemovitosti. Nájemní smlouva bude ukončena dnem předcházejícím právním účinkům návrhu vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
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) 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) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - b) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím 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

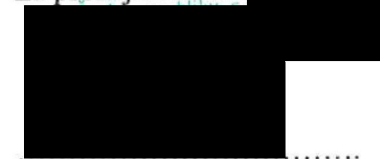
1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost 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.
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. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem a zároveň dnem nabytí právní moci Rozhodnutí o dočasném odnětí. Smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Situační zákres předmětu nájmu

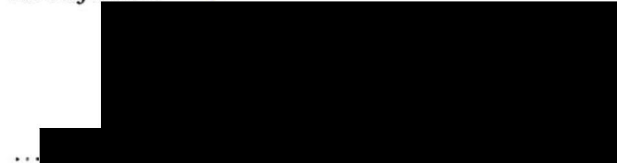
V Morávce dne..... 07 -07- 2025

V F-M dne..... 07.07. 2025

Za pronajímatele:

lesní správa Frýdek-Místek
Lesy České republiky, s.p.




Za nájemce:

Gevörg Avetisjan
jednatelem společnosti
Marlenka international s.r.o.






LEGENDA:


STÁVAJÍCÍ STAV:

-  OBJEKTY V OKOLÍ
-  STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE V OKOLÍ, SJEZDY, CHODNÍKY
-  HRANICE POZEMKŮ DLE KM

NÁVRH:

-  CHODNÍK - MLÁTOVÝ POVRCH
předmětem stavebního řízení
-  NEZPEVNĚNÁ STEZKA, DUSANÉ OKOLÍ ZPEVNĚNÝCH PLOCH
předmětem stavebního řízení
-  PŘÍSTUP K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ



HLAVNÍ ARCHITEKT:	VYPRACOVAL:	ZODP. PROJEKTANT:	 ARCHITECTURE www.vanstajpen.com	
INVESTOR	Marlenka International s.r.o., zastoupená Georgem Avessizjanem sídlem Marlenka 424, Lískovec, 738 01 Frýdek-Místek			
PARCELA	č. 5269/1, k. u.: 684899 Lískovec u Frýdku-Místku			
LESNÍ STEZKA MARLENKA Katastrální situační výkres				
FORMÁT	A3		STUPĚŇ	DSP
DATUM	26.06.2025		MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
1:800			C.2	