

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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, sp. zn. AXII
540

zastoupený: [REDAKCE] Lesní správy Brandýs nad Labem,
na základě pověření ze dne 9. 1. 2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brandýs nad Labem
číslo účtu: 19-206520247/0100

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

IČO: 247 29 035

DIČ: CZ24729035

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145
zastoupená na základě plné moci ze dne 12. 2. 2025, evid. č. PM – 111/2025, společností

AZ Elektrostav, a.s. se sídlem Nymburk, Bobnická 2020, PSČ: 288 01, IČO: 45149909, DIČ:
CZ45149909, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn.

B 1625, zastoupená Ing. Jindřichem Oupickým, předsedou představenstva,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 9190460227/0100

(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 mu svěřil 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
883	ostatní plocha	2867	14	Hradištko u Sadské	11	Hradištko
884	ostatní plocha	13257	230	Hradištko u Sadské	11	Hradištko
Celkem			244			

Uvedený pozemek (dále v rozsahu pronajímané výměry také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Nymburk, k. ú. Hradištko u Sadské.

- Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 244 m², k dočasnému úplatnému užívání.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nezbuzují jakýchkoli pochybností.
- 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.
- Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu.

II. Účel nájmu

- Nájemce prohlašuje, že podle ustanovení § 97b odstavce 1 zákona č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, mu jakožto držitel licence provozujícímu příslušnou soustavu nebo zařízení v elektroenergetice vzniklo věčné břemeno ke zřízení a provozu příslušné soustavy vedení místní NN podzemní, NB-Hradištko, č. parc. 889/4, č. stavby IV-12-6037081.
- Ke zřízení (výstavbě) příslušné soustavy vedení místní NN podzemní, NB-Hradištko, č. parc. 889/4, č. stavby IV-12-6037081, potřebuje nájemce vedle pozemků zatížených věčným břemenem podle odstavce 1. tohoto článku technologický pracovní pruh v rozsahu předmětu nájmu s využitím zejména pro pohyb mechanizace, skladování materiálu, deponie výkopku a zázemí stavenišť.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní doba se sjednává na dobu určitou ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci před zahájením stavebních prací do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatelem po ukončení stavebních prací. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.
2. Smluvní strany ujednaly, že v případě, kdy nedojde ze strany nájemce prokazatelným způsobem k výzvě k předání předmětu nájmu před zahájením stavby, sjednává se nájemní doba na dobu určitou ode dne oboustranného podpisu této smlouvy do dne protokolárního zpětného převzetí předmětu smlouvy pronajímatelem po ukončení stavebních prací, nejdéle do 1. 9. 2030.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši **50,10 Kč/m²/rok**. Bude-li nájemní doba dle čl. III. kratší než jeden rok, bude částka nájemného vypočtena jako poměrná část ročního nájemného dle skutečného počtu dnů trvání této nájemní doby. Celkové roční nájemné tak činí **12 224,- Kč**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. Pokud celkové vypočtené nájemné za nájemní dobu bude menší než 500 Kč bez DPH, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli 500 Kč bez DPH.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je bez DPH. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), uplatnit na nájem pozemku po dobu výstavby DPH. K ujednanému nájemnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat do 15 dnů ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu, dojde-li k převzetí předmětu nájmu v témže roce. Nedojde-li k převzetí předmětu nájmu pronajímatelem v témže roce, bude pronajímatel nájemné fakturovat k 31. prosinci příslušného roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí předmětu nájmu nebo 31. prosince příslušného roku, pokud k převzetí předmětu nájmu nedojde v témže roce. Lhůta splatnosti faktury činí 45 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v této smlouvě. Faktura bude obsahovat mj. i číslo této smlouvy nájemce.
4. 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 dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je nájemce oprávněn fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena

oprávněně, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti 45 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu nájemce info@az-elektrostav.cz. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky nájemce – ID datové schránky: yttczpb.

5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. lednu běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. ledna následujícího roku.
6. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
2. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - b) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - c) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - d) nájemce na předmětu nájmu umístil jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany nájemce v případě, že pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy.
5. Pro výpověď dle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím způsobu využití pro účely nájmu, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců pronajímatele a nájemce.
7. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné jiné než s pronajímatelem dohodnuté úpravy na předmětu nájmu bez jeho předchozího písemného souhlasu.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
10. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle lesního zákona a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak nebo nebude-li to v rozporu s touto smlouvou. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
13. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této smlouvy, 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.
14. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
15. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
16. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 30 dnů od zjištění závadného stavu.
17. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí předmět nájmu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.

18. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
19. 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 újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
20. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
21. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho částí. To se netýká vyjádření a stanovisek k dotčení distribuční soustavy.

VI. Doložka platnosti

Pronajímatel prohlašuje, že Ministerstvo zemědělství České republiky jako zakladatel pronajímatele udělilo pronajímateli souhlas k nakládání s určeným majetkem dle ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a to prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.

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 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva nepodléhá 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
5. 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.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

Ve Staré Boleslavi dne 19. 8. 2025

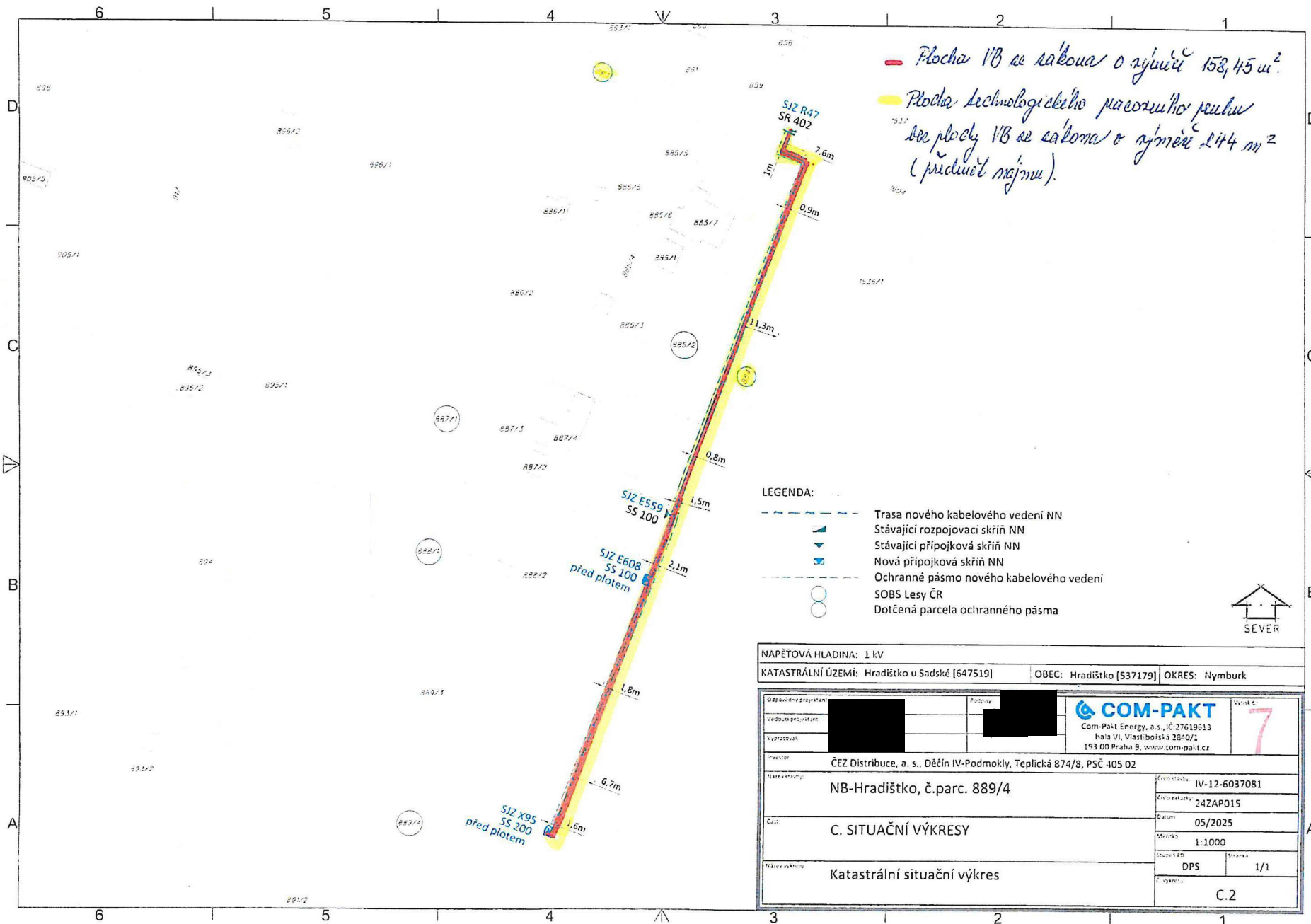
Za pronajímatele:

.....
LS Brandýs nad Labem
Lesy České republiky, s.p.

V Nymburce dne 18. 8. 2025

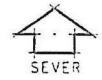
Za nájemce:

.....
ČEZ Distribuce, a.s.,
zastoupená na základě plné moci
společností **AZ Elektrostav, a.s.**,
Ing. Jindřich Oupický,
předseda představenstva
AZ Elektrostav, a.s.



- Plocha VB se zákona o výměře 158,45 m²
 - Plocha technologického pracovního prostoru
 se plochy VB se zákona o výměře 2144 m²
 (přičteno nájmů).

- LEGENDA:
- - - - - Trasa nového kabelového vedení NN
 - ▲ Stávající rozpojovací skříň NN
 - ▼ Stávající přípojková skříň NN
 - Nová přípojková skříň NN
 - - - - - Ochranné pásmo nového kabelového vedení
 - SOBS Lesy ČR
 - Dotčená parcela ochranného pásma



NAPĚŤOVÁ HLADINA: 1 kV	
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Hradištko u Sadské [647519]	OBEC: Hradištko [537179] OKRES: Nymburk
Odpovědný projektant: [redacted]	Partneři: [redacted]
Vydavatel projektant: [redacted]	COM-PAKT <small>Verze C: 7</small>
Vypracoval: [redacted]	Com-Pakt Energy, a.s., IČ: 27619513 hala VI, Vlastibofská 2840/1 193 00 Praha 9, www.com-pekt.cz
Investor: ČEZ Distribuce, a. s., Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02	Číslo stavby: IV-12-6037081
Název stavby: NB-Hradištko, č.parc. 889/4	Číslo katastru: 24ZAP015
Číslo: C. SITUAČNÍ VÝKRESY	Datum: 05/2025
Název projektu: Katastrální situační výkres	Měřítko: 1:1000
	Stupeň: DPS Strana: 1/1
	Číslo výkresu: C.2