

## Smlouva o nájmu pozemků č. 533/2015-6440 a dohoda o narovnání

### Čl. I. Smluvní strany

#### 1.1. Pronajímatel:

Česká republika – Ministerstvo obrany, se sídlem Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6, jejímž jménem jedná Ing. Jan Novák, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem na základě pověření vydaného ministrem obrany čj. 335/2015-7542KM ze dne 20. července 2015 ve smyslu ust. § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění

IČ: MO Praha 601 62 694, DIČ: CZ60162694,

bankovní spojení [REDAKCE]

telefon, fax: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### 1.2. Nájemce:

Vojenské lesy a statky ČR, s. p.,

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6,

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. ALX 256,

zastoupený ředitelem Ing. Josefem Vojáčkem

IČO: 00000205

DIČ: CZ00000205,

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon o majetku ČR“), § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), tuto

**smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „Smlouva“) a dohodu o narovnání.**

### Čl. II. Předmět a účel Smlouvy

2.1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo obrany má příslušnost hospodařit ve smyslu § 9 zákona o majetku ČR s níže uvedenými nemovitými věcmi, které na základě této nájemní smlouvy přenechává nájemci do nájmu.

2.2. Pronajímatel má příslušnost hospodařit se stavebním objektem (dále jen „SO“) a s pozemky katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

a) p. č. 138 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 825 158 m<sup>2</sup>, k.ú. Polná u Českého Krumlova, obec Boletice, okres Český Krumlov, zapsán na pronajímatelově listu vlastnictví č. 3 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov,

b) p. č. 268/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 88 m<sup>2</sup>, k.ú. Polná na Šumavě, obec Boletice, okres Český Krumlov, zapsán na pronajímatelově listu vlastnictví č. 3 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov. Součástí tohoto pozemku je stavba bez čp/če, jiná stavba, v operativní majetkové evidenci pronajímatele označena jako SO č. 002 – chata.

**2.3.** Pronajímatel pronajímá Smlouvou nájemci pozemky KN:

a) část p.č. 138 o výměře 14 110 m<sup>2</sup> (graficky znázorněn v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy),

b) p.č. 268/2 o výměře 88 m<sup>2</sup> (graficky znázorněn v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této Smlouvy),

o celkové výměře **14 198 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět Smlouvy“).

**2.4.** Pronajímatel pronajímá nájemci část předmětu Smlouvy specifikovanou v odst. 2.3. písm. a) ke skládání a manipulaci dřevní hmoty Polečnice a část předmětu Smlouvy specifikovanou v odst. 2.3. písm. b) jako zázemí pro středisko rybářství Správy služeb Horní Planá.

### **Čl. III.**

#### **Doba trvání a skončení Smlouvy**

**3.1.** Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 9. 2015 do 31. 8. 2017.**

**3.2.** Smlouva skončí:

a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,

b) dohodou účastníků,

c) výpovědí pronajímatele s 1 měsíční výpovědní lhůtou z důvodu:

- předmět Smlouvy nebo jeho část přestane být dočasně nepotřebná pro pronajímatele ve smyslu § 27 zákona o majetku ČR,

- nutnosti plnění úkolů vyplývajících ze zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR v platném znění,

d) jednostranným odstoupením od Smlouvy pro její podstatné porušení některou ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením Smlouvy ve smyslu § 2002 OZ je porušení některé z podmínek sjednaných v Čl. VI., odst. 6.1., 6.2. a 6.3. Smlouvy.

Odstoupení musí být provedeno písemně a je platné okamžikem doručení druhé straně.

### **Čl. IV.**

#### **Výše, splatnost a valorizace nájemného**

**4.1.** Nájemné za část předmětu nájmu specifikovaného v odst. 2.3. písm. a) bylo stanoveno na základě Zápisu z jednání komise pro nakládání s nepotřebným majetkem ze dne 24. 2. 2014 ve výši **13,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (Pozemky sloužící k podnikání nájemce- pozemky zpevněné a nezpevněné pro skladování a manipulaci). Roční nájemné za pronajímané pozemky o celkové výměře **14 110 m<sup>2</sup>** tedy činí **183 430,- Kč** (slovy: jednostoosmdesátitřítisícčtyřicetkorunčeských).

4.2. Nájemné za část předmětu nájmu specifikovaného v odst. 2.3. písm. b) bylo stanoveno na základě Zápisu z jednání komise pro nakládání s nepotřebným majetkem ze dne 24. 2. 2014 ve výši **100,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. (Nebytové prostory sloužící k podnikání nájemce-prostory výrobní a skladovací). Roční nájemné za pronajímané pozemky o celkové výměře **88 m<sup>2</sup>** tedy činí **8 800,- Kč** (slovy: osmtisícosmsetkorunčeských).

4.3. Roční nájemné činí celkem **192 230,- Kč** a bude hrazeno v pravidelných pololetních splátkách ve výši **96 115,- Kč** (slovy: devadesátšesttisícjednostopatnáctkorunčeských) a to vždy k **15. dni prvního měsíce každého pololetí** na účet pronajímatele, uvedený v Čl. I., odst. 1.1. Smlouvy.

4.4. Nájemné za období 1. 9. – 31. 12. 2015 (tj. za 122 kalendářních dnů) ve výši **64 252,22 Kč** (slovy: šedesátčtyřtisícdvěstěpadesátdvakorunčeskýchdvacetdvahaléřů) bude uhrazeno, společně s bezdůvodným obohacením za období od 1. 5. – 31. 8. 2015 (viz Čl. V, odst. 5.2. Smlouvy), do 15. 9. 2015 na účet pronajímatele uvedený v Čl. I., odst. 1.1. Smlouvy. Následující roky již dle Čl. IV, odst. 4.3. a 4.5. Smlouvy.

4.5. Nájemné za období 1. 7. 2017 – 31. 8. 2017 (tj. za 62 kalendářních dnů) ve výši **32 652,77 Kč** (slovy: třicetdvatisícšestsetpadesátdvakorunčeskýchšedesátšedmháléřů) bude uhrazeno do 15. 7. 2017 na účet pronajímatele uvedený v Čl. I., odst. 1.1. Smlouvy.

4.6. Nájemce souhlasí, že bude vždy k 1. dubnu zvýšeno nájemné koeficientem inflace za předcházející kalendářní rok vyhlášeným Českým statistickým úřadem.

## **Čl. V.**

### **Dohoda o narovnání**

5.1. Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět Smlouvy i v období od 1. 5. 2015 do 31. 8. 2015 (tj. po dobu 123 kalendářních dnů), vzniklo pronajímateli právo na vydání bezdůvodného obohacení, spočívající v bezesmluvním užívání předmětu Smlouvy, ve výši **64 778,88 Kč**.

5.2. Bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání ve výši **64 778,88 Kč** (slovy: šedesátčtyřtisícšedsmsetšedesátosmkorunčeskýchosmdesátosmháléřů) bude uhrazeno do 15. 9. 2015 na účet pronajímatele uvedený v Čl. I., odst. 1.1. Smlouvy.

5.3. Po splnění povinnosti stanovené dohodou podle odst. 5.2. budou její účastníci, ohledně užívání předmětu Smlouvy za výše zmíněné období nájemcem a ohledně právních následků s tím souvisejících, zcela vyrovnáni a nebudou mít vůči sobě žádné další nároky.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

6.1. Pronajímatel je povinen předat a udržovat předmět Smlouvy tak, aby jej nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu nájmu, zajistit nájemci nerušené užívání předmětu Smlouvy po dobu nájmu a odstraňovat vady předmětu Smlouvy, za které nájemce sám neodpovídá.

6.2. Nájemce je povinen:

- a) starat se o předmět Smlouvy s péčí řádného hospodáře,
- b) neprovádět žádné změny na předmětu Smlouvy,
- c) dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární i bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod,
- d) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu havárie nebo škody na předmětu Smlouvy,

- e) bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní náklady následky závad, havárií a škod na předmětu Smlouvy, vzniklých v souvislosti s jeho užíváním,
- f) zajišťovat pokládání okapových nádob pod vozidla při parkování na území vojenského újezdu a označení ploch těžeb, jinak odpovídá za škodu, která pronajímateli tímto vznikne,
- g) na vlastní náklady a v souladu s platnými právními předpisy likvidovat odpady vyprodukované vlastní činností, činností svých zaměstnanců nebo smluvních partnerů,
- h) respektovat plán střeby a výcviku (zákaz pobytu v předmětu Smlouvy),
- i) neprovádět chemické ošetřování dřevní hmoty mimo schválené a povolené postřiky podle katalogu (předmět Smlouvy je v CHKO Šumava),
- j) plnit při své činnosti podmínky stanovené ve stanovisku Újezdního úřadu vojenského újezdu Boletice ze dne 9. 7. 2015, jakožto orgánu ochrany přírody, které je přílohou č. 3 Smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

6.3. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět Smlouvy do užívání jinému.

6.4. Nájemce bere na vědomí, že komunikace se v zimě neprohmuží a neudrží.

## **Čl. VII.** **Smluvní pokuta**

7.1. Pro případ, že nájemce nezaplatí nájemné uvedené v Čl. IV., odst. 4.3. řádně a včas, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,1 %** za každý byt i započatý den prodlení z dlužné částky.

7.2. Nájemce je povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši **5 000,- Kč** za každé jednotlivé porušení ustanovení čl. VI. odst. 6.2. některého z písm. a) až i) Smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši **20 000,-Kč** za každé porušení ustanovení Čl. VI. odst. 6.2. písm. j) Smlouvy.

7.4. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo domáhat se na nájemci náhrady škody.

7.5. Nájemce je povinen smluvní pokuty uhradit na základě vystavené faktury pronajímatelem ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího vystavení.

7.6. Pro případ zániku Smlouvy odstoupením, nezaniká nárok pronajímatele na vymáhání smluvních pokut dle Smlouvy.

## **Čl. VIII.** **Zvláštní ustanovení**

8.1. Ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO jako příslušný majetkový hospodář podle čl. 3 odst. 21 písm. b) RMO č. 48/2013 Hospodaření a nakládání s majetkem v působnosti hospodařit Ministerstva obrany (dále jen „rozkaz“), rozhodl podle čl. 29 odst. 2 rozkazu a v souladu s § 27 odst. 1. zákona o majetku ČR a určuje část předmětu Smlouvy jako dočasně nepotřebný po dobu účinnosti Smlouvy. Zveřejněno v „Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nemovitého majetku státu, s nímž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany č. j. 4-61/2015-6440 ze dne 21. 7. 2015“. Zbývající část předmětu Smlouvy se uzavírá na základě rozhodnutí komise ministra obrany ČR pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem ze dne 24. 6. 2015.

8.2. O předání předmětu Smlouvy nájemci a o jeho vrácení pronajímateli po skončení nájmu bude sepsán protokol. Předání a převzetí zajistí vedoucí Provozního střediska 0228 Vojenský újezd Boletice, tel. 973 326 848, mob. 724 801 258 (Tibor Hrdlovicz).

## Čl. IX.

### Závěrečná ustanovení

9.1. Otázky neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními OZ.

9.2. Všechny dodatky nebo změny Smlouvy mohou být prováděny pouze písemně a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

9.3. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení Smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.

9.4. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s tím, že dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk nájemce.

9.5. Smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.

9.6. Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejích přílohách, učiněné kteroukoliv ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.

9.7. V případě doručování písemností se smluvní strany dohodly, že v pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 3. den po odeslání.

9.8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 9. 2015**.

9.9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:      č. 1 - Kopie snímku katastrální mapy  
                  č. 2 - Kopie snímku katastrální mapy  
                  č. 3. - Stanovisko Újezdního úřadu vojenského újezdu Boletice

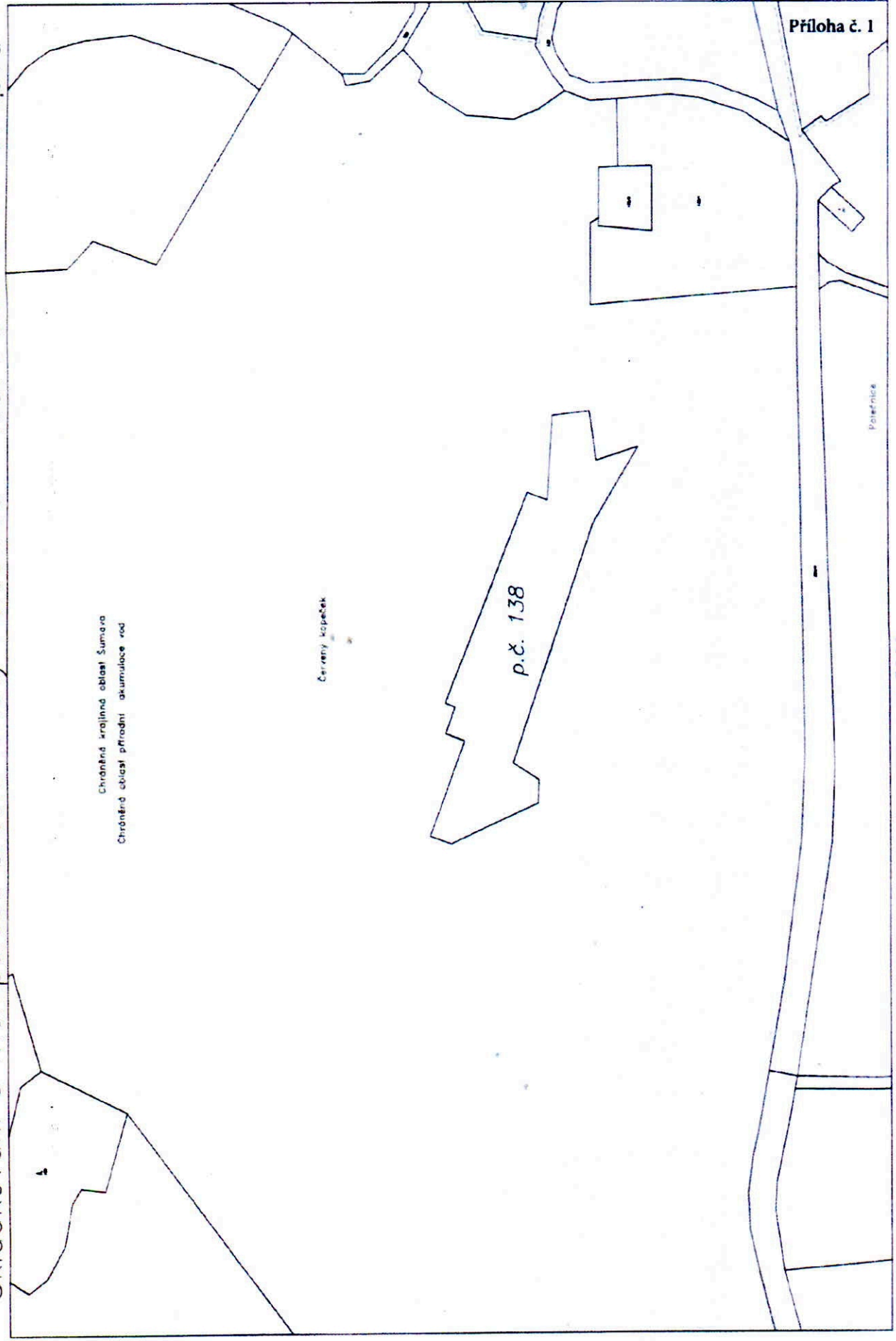
V Praze dne 31. 08. 2015

V Praze dne 31. 8. 2015



48

Skládkování a manipulace dřevní hmoty Polečnice – k.ú. Polná u Č.Krumlova.



Chráněná krajinná oblast Šumava  
Chráněná oblast přírodní akumulace vod

Černý kopeček

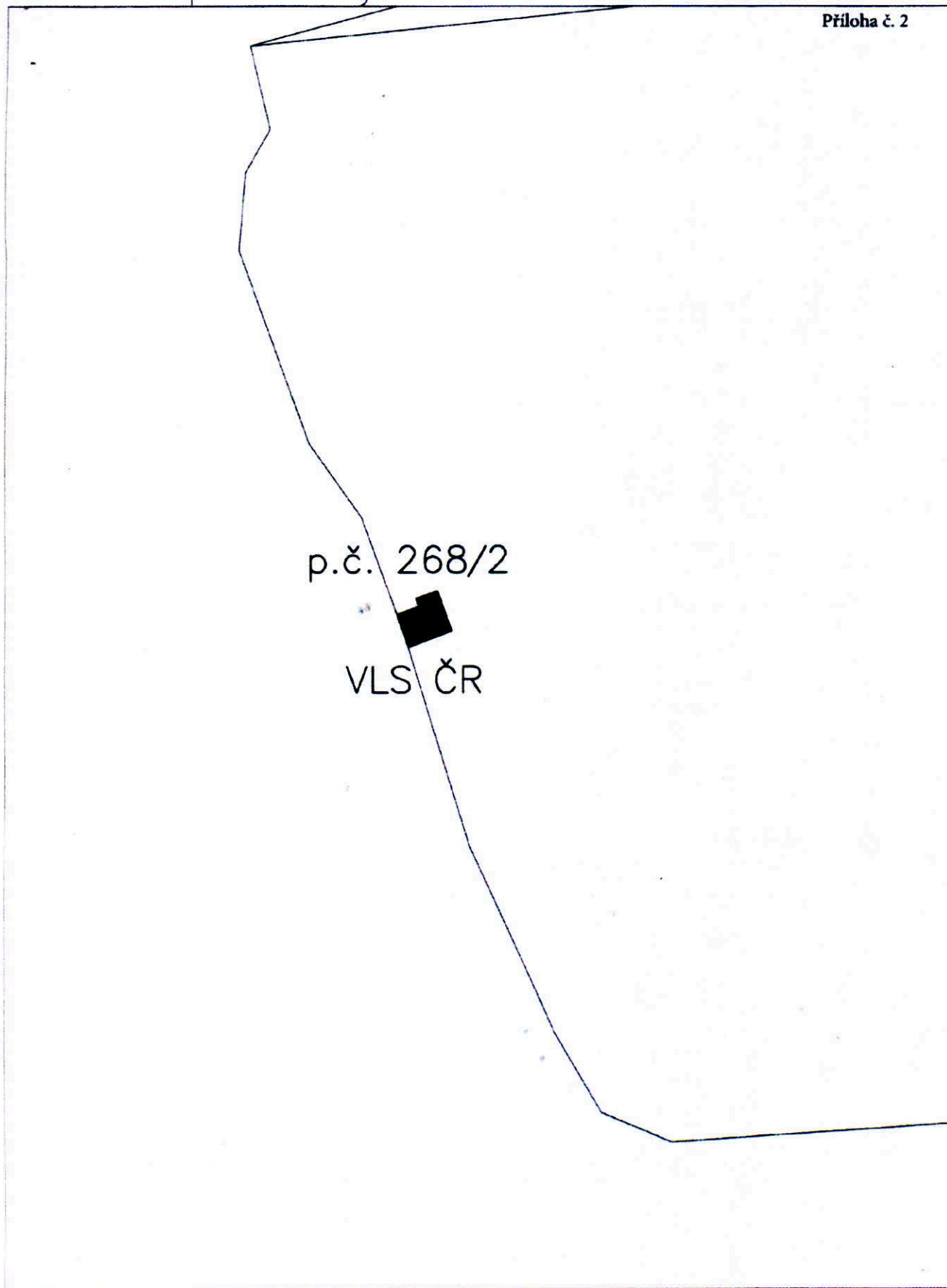
Příloha č. 1

Polečnice

1:3000

Zázemí pro střed.rybářství – k.ú. Polná na Šumavě

Příloha č. 2



1:1000





**Újezdni úřad vojenského újezdu Boletice**  
Boletice 3, 381 01 Český Krumlov

Čj. 2-56/2013/DP-1518

V Boleticích dne 9. července 2015

Výtisk č. 1

Počet listů : 2

Přílohy : \_\_\_\_\_

**AHNM Pardubice**  
Teplého 1899  
Pardubice

prostřednictvím

**PS 0228 Boletice**  
Polná na Šumavě 206  
Horní Planá

**Věc: Stanoviško k uzavření smluvního vztahu s VLS ČR, s.p.**


Újezdni úřad vojenského újezdu Boletice jako příslušný správní úřad v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 1.7.2015 Vaši žádost, v zastoupení AHNM Pardubice, Teplého 1899, Pardubice, o vydání stanoviska k uzavření smluvního vztahu s VLS ČR, s.p..

Státní podnik Vojenské lesy a statky ČR žádá o zpracování nájemních smluv v souladu s ukončením smluvních vztahů dočasného užívání pozemků a částí pozemků potřebných ke své činnosti. Jedná se o skládání a manipulaci dřevní hmoty - Polečnice, část pozemku p.č. 138 v k.ú. Polná u Českého Krumlova, přezimovací obůrku Vražice - částí pozemků p.č. 130, 131, 132 a 134 v k.ú. Třebovice u Českého Krumlova, genovou banku ovocných stromů - část pozemku p.č. 130 v k.ú. Polná u Českého Krumlova, přezimovací obůrku pro zvěř - Ondřejov, část pozemku p.č. 213/1 v k.ú. Ondřejov u Českého Krumlova a zázemí pro středisko rybářství Správy služeb Horní Planá - pozemek p.č. 268/2 včetně stavby v k.ú. Polná na Šumavě.

Újezdni úřad Boletice jako příslušný správní úřad k výše uvedenému záměru uzavření smluvního vztahu k dotčeným pozemkům uvádí:

- k části pozemků p.č. 130 a 131 v k.ú. Třebovice u Českého Krumlova - stávající obůrka bude v souladu s územním souhlasem pod čj. 2150-2/2008/DP-1518-STAV ze dne 2.1.2009. Hranice obůrky musí být v souladu se záměrem a nerozšiřovat ji do ostatních částí těchto uvedených pozemků, které jsou součástí lokalit smluvně chráněných smlouvou o chráněném území EVL Boletice, tj. lokalita Třebovice „M“ (p.p.č. 130) a Třebovický potok (p.p.č. 131)
- k části pozemku p.č. 213/1 v k.ú. Ondřejov u Českého Krumlova - stávající obůrka bude v souladu s územním souhlasem čj. 2175-2/2011/DP-1518-STAV ze dne 25.10.2011. Hranice obůrky bude v souladu s předloženým záměrem a brán v potaz plán péče a stávající ochranné pásmo NPP Blanice, a v neposlední řadě plán péče o CHKO Šumava

K ostatním pozemkům obecně

- upozorňujeme na NATURU 2000, tj. stávající Evropsky významná lokalita Boletice vyhlášená NV č. 318/2013 Sb., Směrnice rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, Ptačí oblast Boletice vyhlášenou NV č. 19/2005 Sb., Směrnice Rady 79/409/EHS o ochraně volně žijících ptáků
- při pracích je nutné zabránit uvolnění závadných látek do přírody včetně povrchových vod. Budou dodržovány technické požadavky na stavby, technologické postupy a bezpečnostní předpisy používané techniky. Případný únik nebezpečných látek používaných při pracích a údržbě jako olejů či PHM z používané mechanizace bude ihned zajištěn zamezením dalšího šíření a případně ihned nahlášeno na VHL Boletice, , který provede likvidaci kontaminovaného materiálu, aby bylo zamezeno šíření do vzduchu, půdy, vody včetně podzemních a povrchových vod
- z hlediska zákona o odpadech budou dodržovány všechny platné zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství, zejména povinnosti původce odpadů v souladu s ustanoveními § 16 a § 12 zákona o odpadech.

Kontaktní údaje :

