

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

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

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Mimoň se sídlem Nádražní 115, 471 24 Mimoň

zastoupena ředitelem divize Ing. Romanem Vohradským

bankovní spojení:

číslo účtu:

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. společnost STV GROUP a.s.

se sídlem Dlouhá 730/35, 110 00 Praha 1

IČO: 26181134

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 6590

zastoupena: JUDr. Pavel Kudrhalt, předseda správní rady

ID datové schránky: **ibpgeq7**

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu č. VLS-SML-2025-1777 o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem p.č. 533/13, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 456,00 m²,
- pozemkem p.č. 533/16, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 404,00 m²,
- pozemkem p.č. 533/17, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 550,00 m²,
- pozemkem p.č. 533/18, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 114,00 m²,
- pozemkem p.č. 533/19, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 88,00 m²,
- pozemkem p.č. 533/20, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 695,00 m²,

zapsanými v katastru nemovitostí na LV č. 932 pro k.ú. Hajniště pod Smrkem a obec Nové Město pod Smrkem.

- pozemkem p.č. 3636/53, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 1589,00 m²,

zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 1699 pro k.ú. Raspenava a obec Raspenava.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci nemovitosti uvedené v bodu 1. tohoto článku, aby je dočasně užíval. Pronajaté nemovitosti, představují plochu o celkové výměře 3 896,00 m², která je vyznačena v přiložené kopii katastrální mapy, tvořící nedílnou přílohu č.1 a 2 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

3. Pro odstranění pochybností smluvní strany deklarují, že předmětem nájmu se rozumí:

- pozemek p.č. 533/13, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 456,00 m²,

- pozemek p.č. 533/16, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 404,00 m²,
- pozemek p.č. 533/17, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 550,00 m²,
- pozemek p.č. 533/18, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 114,00 m²,
- pozemek p.č. 533/19, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 88,00 m²,
- pozemek p.č. 533/20, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 695,00 m²,

všechny zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 932 pro k.ú. Hajniště pod Smrkem a obec Nové Město pod Smrkem.

- pozemek p.č. 3636/53, druh: ostatní plocha, o celkové výměře 1589,00 m²,
zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1699 pro k.ú. Raspenava a obec Raspenava.

Článek 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. 1 odst. 2. této smlouvy jako *manipulační a skladovací plochy*.
2. Nájemce za podmínek této smlouvy předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu řádně užívat, jakož za užívání platit pronajímateli úplatu (nájemné) dle čl. 5 této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Nájem vzniká dnem **01.10.2025 a končí 30.09.2030**.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou jeden měsíc, a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití předmětu nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - předmět nájmu se stane nepoužitelný k ujednanému účelu.
5. Výpovědní důvody pronajímatele pro výpověď danou nájemci bez výpovědní doby a předchozí výzvy:
 - nájemce opotřebovává předmět nájmu nad přiměřenou míru a hrozí jeho zničení;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného delší než jeden měsíc;
 - nájemce neposkytne součinnost dle čl. 6 odst. 3 písm. g);
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo jakékoli třetí osobě (podnájem) k předmětu nájmu nebo jeho části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 30 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá a pronajímatel s prodloužením nevysloví souhlas, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu první den doby nájmu dle čl. 3 odst. 1 této smlouvy, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pokud o to jedna ze stran požádá, bude o předání a převzetí předmětu nájmu při zahájení i ukončení nájemního vztahu mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn ho dále jakýmkoli způsobem využívat. V případě, pokud nájemce nevrátí předmět nájmu při skončení nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli nájemné, jako by nájem trval.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu předat:
 - ve stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevzdá předmět nájmu dle odst. 2. nebo odst. 3 tohoto článku, je nájemce povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši jedné dvanáctiny sjednaného ročního nájemného za předmět nájmu do dne řádného odevzdání předmětu nájmu, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu.
5. V případě, že nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn na-předmět nájmu vstoupit, tento vyklidit a uskladnit věci nájemce, které se na předmětu nájmu nacházejí ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce takovéto věci bez zbytečného odkladu, vznikne pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet prodat poté, co poskytne dostatečnou lhůtu k převzetí. Ustanovení předchozí věty se nepoužije na věci, kterou nájemce zjevně opustil. Nájemce výslovně souhlasí, aby po případném prodeji věcí pronajímatelem dle tohoto ustanovení, pronajímatel započel částku obdrženou za takovýto prodej, proti jakékoli pohledávce, kterou má za nájemcem, vzniklou v souvislosti s touto smlouvou.

Článek 5

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši:
 - 8,192 Kč/m²/rok, tj. **celkem za rok 31 916,00 Kč bez DPH.**
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy k 01.04. běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
3. Roční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele** uvedený v úvodním ustanovení této smlouvy a variabilním symbolem (2025-1777, tj. zjednodušené číslo této smlouvy), nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku, za který je nájemné placeno. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

5. Skončí-li nájemní vztah v průběhu roku, je nájemce povinen za každý, byť i započatý měsíc zaplatit nájemné ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ.
2. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) přenechat a udržovat předmět nájmu ve stavu tak, aby jej nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - b) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu;
 - c) po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku předmětu nájmu a o jeho předání a převzetí sepsat s nájemcem předávací protokol (pokud o to jedna ze stran požádá);
 - d) pronajímatel má právo vstupu pověřených osob k provedení kontroly stavu předmětu nájmu a dodržování účelu nájmu.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - a) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení;
 - b) není oprávněn provádět jakékoliv změny předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - c) má zakázáno ukládat na předmět nájmu a v jeho okolí odpad;
 - d) má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k předmětu nájmu;
 - e) veškeré škody, způsobené prokazatelně činnostmi nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - f) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na předmět nájmu, jsou povinni/y ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k předmětu nájmu, a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
 - g) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na předmět nájmu, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu doзору Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na předmět nájmu v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - h) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na předmět nájmu, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Předmět nájmu divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu s příslušným vnitřním předpisem pronajímatele prohlašuje předmět nájmu po dobu nájmu dle čl. 3 této smlouvy za dočasně nepotřebný.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 2 tohoto článku.
2. V případě, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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. Uveřejnění zabezpečí pronajímatel bez zbytečného prodlení. Nájemce souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podle ustanovení čl. 6 Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“), budou zpracovávat osobní údaje a udělují souhlas se zpracováním svých osobních údajů, které jsou nezbytné pro realizaci této smlouvy a splnění právních povinností pro naplnění smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
5. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pokud nájemce poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky, může pronajímatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči nájemci nejdříve splatné.
7. 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.
8. Tato 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. Tato 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 kteroukoli 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.

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

11. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

13. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

1. katastrální mapa k.ú. Hajniště pod Smrkem s vyznačením předmětu nájmu
2. katastrální mapa k.ú. Raspenava s vyznačením předmětu nájmu

V Mimoní dne 26.9.2025

V Praze dne 30.9.2025

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
ředitel divize
Ing. Roman Vohradský

.....
STV GROUP a.s.
předseda správní rady
JUDr. Pavel Kudrhalt