

SMLOUVA O NÁJMU Č. 777277

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, IDDS: e8jcsn

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

zastoupený Ing. Miroslavem Svobodou, ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1,
667 01 Židlochovice, na základě pověření uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generál-
ním ředitelem

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Obec Dolní Věstonice

se sídlem č.p. 67, 69129 Dolní Věstonice,

IČO: 00283134,

zastoupená starostkou obce doc. Ing. Jaroslavou Rajchlovou, Ph.D.

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu:

Článek 1 Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Označení pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Dotčená výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
PKN 1182/2	14	231	231	Dolní Věstonice	155	Dolní Věstonice

Uvedený pozemek (dále také „předmět nájmu“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

- 1.2 Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu o celkové pronajímané výměře 231 m² k dočasnému úplatnému užívání, za účelem soukromé rekreace.
- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- 1.4 Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu zná a že jej shledává ke dni uzavření smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1.

- 1.5 Právo nájmu nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.

Článek 2 Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za účelem soukromé rekreace.

Článek 3 Nájemní doba

- 3.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 231 m², a to na dobu určitou od 10.09.2017 do 31.12.2021.
- 3.2 Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
- 3.3 Nájem dle této smlouvy skončí:
- a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
- 3.4 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pro jiný účel než je účel nájmu ze čl. 2,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
- 3.5 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající ze smlouvy, a to i přes

předchozí písemné upozornění nájemce. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. 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.

- 3.6 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, 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 pracovníků pronajímatele a nájemce.

Článek 4 Nájemné

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli celkové **roční nájemné 70 100 Kč** (slovy: sedmdesát tisíc sto korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno z výsledku výběrového řízení č. 779277.
- 4.2 Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému **nebude** připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období, ve smyslu zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3 Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, za **kalendářní rok**, a to **20.03.**, datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí **30 kalendářních dnů** ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele [REDACTED]. Faktura bude **zasílána elektronicky datovými schránkami**.
- 4.4 Poměrná část nájemného roku 2017 bude fakturována 20.09.2017.
- 4.5 V případě ukončení smluvního vztahu bude poměrně upravena výše nájemného.
- 4.6 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 smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou fakturu ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné faktury.
- 4.7 Nájemné bude na každé **další roky valorizováno** vždy k 1.1. dle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude upravováno bez písemného oznámení nájemci. K první valorizaci dojde v roce **2018**.
- 4.8 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné řádně a včas.

Článek 5 Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce je povinen využívat předmět nájmu na své vlastní nebezpečí, řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 5.2 Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
- 5.3 Nájemce se zavazuje neprovádět žádné terénní úpravy na předmětu nájmu a přilehlém okolí.
- 5.4 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem.
- 5.5 Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.6 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
- 5.7 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.
- 5.8 Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pro jiný účel než je účel nájmu ze čl. 2.
- 5.9 Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
- 5.10 Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností 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 do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
- 5.11 Nájemce se zavazuje, že bude svá práva vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
- 5.12 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.
- 5.13 Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu se nezapíše do veřejného seznamu.

- 5.14 Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých), za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

Článek 6 Ostatní ujednání

- 6.1 Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
- 6.2 Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
- 6.3 Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání, tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 6.4 Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli criminal compliance programu, protikorupčním programem a etickým kodexem zaměstnanců státního podniku Lesy České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), (dále jen „CCP LČR“), včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
- 6.5 Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

Článek 7 Sankční ujednání

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. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

Článek 8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

- 8.2 V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat
- 8.3 Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.4 Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p., zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu: ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.5 Zakladatel udělil: písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 73486/2016-MZE-13221 ze dne 11.01.2017.
- 8.6 Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
- 8.7 Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu a její dodatky v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy srozuměn.
- 8.8 V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
- 8.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího oboustranného podpisu, účinnosti dnem 10.09.2017.
- 8.10 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
- 8.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

Pronajímatel:

V Židlochovicích, dne 07.09.2017

Lesy České republiky, s.p. [08]
Městský úřad Králové

Nájemce:

V Dolních Věstonicích, dne 06.09.2017



ice,
Rajchlová, Ph.D.

Příloha: č. 1 Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu



