



KUJIP0183VA1

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 931702

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 Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Petrem Chvalkovským, na základě Pověření ze dne 10.12.2015 uděleného
Ing. Daniele Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expositura Ledec nad Sázavou
číslo účtu: 2792900267/0100
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Kraj Vysočina,

se sídlem v Jihlavě, Žižkova 57, 587 33 Jihlava
zastoupený hejtmánem kraje MUDr. Jiřím Běhounkem,
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Josef Pavlík, náměstek hejtmána kraje pro oblast ekonomiky a majetku
IČO: 70890749, DIČ: CZ70890749
bankovní spojení: Sberbank a.s.
číslo účtu: 4200580976/6800
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:**I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
270/1	Lesní pozemek	530745	27004	Leštinka u Světlé nad Sázavou	280	Světlá nad Sázavou
264/1	Lesní pozemek	1599593	1501	Leštinka u Světlé nad Sázavou	280	Světlá nad Sázavou
258	Lesní pozemek	110764	1020	Leštinka u Světlé nad Sázavou	280	Světlá nad Sázavou
410/12	Lesní pozemek	768	12	Leštinka u Světlé nad Sázavou	280	Světlá nad Sázavou
374	Ostatní plocha	2637	32	Leštinka u Světlé nad Sázavou	280	Světlá nad Sázavou
410/11	Ostatní plocha	8489	1	Leštinka u Světlé	280	Světlá nad

				nad Sázavou		Sázavou
667/1	Ostatní plocha	36	36	Vilémovice u Ledče nad Sázavou	240	Vilémovice
667/2	Ostatní plocha	63	23	Vilémovice u Ledče nad Sázavou	240	Vilémovice
Celkem			29629			

- Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
- Předmětné pozemky jsou na základě rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: KUJI 38753/2017 ze dne 25.5.2017 dočasně odňaty z pozemků určených k plnění funkce lesa, a to od 1.1.2018 do 30.12.2018. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 13.6.2017 a je nedílnou přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).
 - Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 29629 m² k dočasnému úplatnému užívání.
 - Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují 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 smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 2 k této Smlouvě.
 - Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 - Právo nájmu podle této Smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
 - 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, náleží pronajímateli. Podle dokumentace pro vynětí z PUPFL, která je součástí DSP stavby „II/150 Pavlíkov – Leštinka“ je výše škody způsobená na lesích stanovena na 252.902,- Kč. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli tuto škodu způsobenou na lesích na základě faktury vystavené pronajímatelem.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem realizace stavby silnice II/150 budované pod názvem „II/150 Pavlíkov - Leštinka“, dle projektové dokumentace zpracované společností HBH Projekt spol. s r.o., Kabátníkova 216/5, Ponava, 602 00 Brno (dále jen „**Stavba**“).

III.

Nájemní doba

- 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 29629 m², a to na dobu určitou ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do 31.12.2018.

2. Tato 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. 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.
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 zjednáání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - f) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
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 z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
6. 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.
7. 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.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 9,972 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 295.460,-Kč (slovy: dvěstědevadesátpěttisícčtyřistašedesátkorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 30.6. běžného roku a toto 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. 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 poměrně upravena výše nájemného.
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 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 (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
- 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 nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2018.
 - Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce je oprávněn na základě této Smlouvy zřídit na předmětu nájmu Stavbu, specifikovanou v článku II. této Smlouvy, v souladu s územním rozhodnutím vydaným Městským úřadem Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování, čj. MSNS/12514/2015/OSÚ-3, ze dne 7.10.2015, rozhodnutím o dočasném odnětí pozemků plnění funkce lesa vydaného Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství, pod č.j.: KUJI 38753/2017, dne 25.5.2017, stavebním povolením, podmínkami stanovenými touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- Stavba na předmětu nájmu bude vybudována výlučně na náklady a odpovědnost nájemce.
- Po realizaci Stavby, specifikované v článku II. této Smlouvy, bude provedeno majetkoprávní vypořádání pozemků zastavěných Stavbou, a to úplatným převodem pozemků zastavěných Stavbou vlastníku Stavby nebo směnou těchto pozemků za jiné vhodné pozemky využitelné pro hospodaření pronajímatele.
- Nájemce je povinen využívat předmět nájmu 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.
- 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.
- Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
- Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
- 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.
- Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

12. 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.
13. 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.
14. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
15. 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.
16. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
17. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, 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.

VI.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% 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.

VIII.

Criminal compliance doložka

1. 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 této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. 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 (včetně formy účastenství), 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 (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.

4. 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Souhlas Ministerstva zemědělství ČR jakožto zakladatele pronajímatele k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů byl udělen Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p. č.j. 73486/2016-MZE-13221 ze dne 11.1.2017 pod bodem 6.5.3.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci, přičemž účinnost je podmíněna zveřejněním této Smlouvy v registru smluv.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Pronajímatel je povinen zveřejnit Smlouvu a její případné dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž toto zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn. Pronajímatel se zavazuje zaslat nejpozději do 14 dnů od doby zveřejnění Smlouvy v registru smluv nájemci potvrzení o jejím zveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 3, zákona č. 129/2000 Sb., v platném znění projednáno Radou Kraje Vysočina dne 25. 7. 2017 a schváleno usnesením č. 1327/24/2017/RK.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Č. 1 – Rozhodnutí č.j. KUJI 38753/2017
Č. 2 – Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Ledči nad Sázavou dne 16. 8. 2017

V Jihlavě dne 07. 08. 2017

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p. [04]
se sídlem P. Smyslova 1136/19, Hvožď Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Ledec nad Sázavou
Zahradní 1225, Hvožď Ledec nad Sázavou

Ing. Petr Chvalkovský

lesní správce

Lesní správa Ledec nad Sázavou

Nájemce:

Kraj Vysočina
Jihlava
30

Ing. Josef Pavlík

náměstek hejtmána kraje pro

oblast ekonomiky a majetku