

**Statutární město Hradec Králové**

se sídlem Československé armády 408, Hradec Králové, PSČ 502 00

IČ: 002 68 810, DIČ: CZ00268810

Zastoupené [REDAKCE], primátorem města

Jednající na základě vnitřních předpisů: [REDAKCE] vedoucí odboru správy majetku města, magistrátu města

bankovní spojení : [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

**a**

**Městské lesy Hradec Králové a.s.**

se sídlem: Hradec Králové, Přemyslova čp. 219, 500 08

IČ: 259 62 523, DIČ: CZ25962523

Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v odd. B, vložka 2220

Zastoupená [REDAKCE] předsedkyní představenstva

Jednající na základě vystavené Generální plné moci ze dne 21.7.2011: [REDAKCE]

[REDAKCE], ředitelem akciové společnosti

bankovní spojení : [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

Uzavřeli níže uvedeného dne dle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění

**N á j e m n í s m l o u v u č. 2595/2013**

**I.**

- 1.1.** Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy. Jedná se zejména o pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky s lesními porosty nebo určené k výkonu lesnické činnosti, jako lesní cesty, manipulační plochy, rybníky, vodní nádrže, vodní toky a stavby. Předmět nájmu je vypsán v inventarizačním seznamu pozemků včetně jejich výměr a katastrálních území, tak jak jsou nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pronajímatele vedeném příslušným katastrálním úřadem pro daná území. Soupis předmětu nájmu je uveden v příloze č. I, která je nedílnou součástí této smlouvy.

**II.**

- 2.1.** Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, dle přílohy č. I. této nájemní smlouvy, do nájmu na dobu neurčitou vyjma nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 2.2. a 2.3. této nájemní smlouvy.
- 2.2.** Smluvní strany se dohodly na době trvání nájmu u pozemků pozemková p.č. 962/1, pozemková p.č. 962/2, pozemková p.č. 962/3 a pozemková p.č. 943/30 v k.ú. Nový Hradec Králové na dobu určitou v trvání do **19.11.2014**.

- 2.3.** Smluvní strany se dohodly na době trvání nájmu u pozemků pozemková p.č. 943/6, pozemková p.č. 943/25, pozemková p.č. 943/26, pozemková p.č. 943/37, pozemková p.č. 943/38, pozemková p.č. 1327 a pozemková p.č. 999/3 v k.ú. Nový Hradec Králové na dobu určitou v trvání do **1.10.2017**
- 2.4.** Smluvní strany se dohodly na době trvání nájmu na dobu určitou a to od účinnosti této smlouvy do **25. 1. 2019** u těchto pozemků:  
v k.ú. Nový Hradec Králové : pp.č. 946, pp.č.950/1, pp.č. 948/1, pp.č. 944/2, pp.č.949/1, pp.č. 1035/4, pp.č. 943/47, pp.č. 943/17, pp.č. 944/1, pp.č. 943/12, pp.č. 943/11, pp.č. 943/39, pp.č. 1035/2, pp.č. 1035/1, pp.č. 1034, pp.č. 953, pp.č. 954, pp.č. 1030, pp.č. 943/32, pp.č. 943/41, pp.č. 943/45, pp.č. 943/46, pp.č. 943/35, pp.č. 943/16, pp.č. 1035/3, pp.č. 943/10, pp.č. 943/38, pp.č. 943/37, pp.č. 943/4, pp.č. 942/73, pp.č. 942/11, pp.č. 942/12, pp.č. 942/3, pp.č. 942/18, pp.č. 942/19, pp.č. 942/20, pp.č. 942/76, pp.č. 943/24, pp.č. 943/  
v k.ú. Svinary : pp.č. 278, pp.č. 279/1, pp.č. 305, pp.č. 355/1, pp.č. 356/1, pp.č. 357/1, pp.č. 361/1, pp.č. 361/7, pp.č. 362/1, pp.č. 363/1,  
v k.ú. Běleč nad Orlicí : pp.č. 81, pp.č. 562/1, pp.č. 562/3, pp.č. 563/1, pp.č. 567, pp.č. 565/2, pp.č. 565/1, pp.č. 564, pp.č. 569, pp.č. 568/2, pp.č. 568/1  
v k.ú. Hoděšovice : pp.č. 285/1, pp.č. 286/1, pp.č. 304, pp.č. 305, pp.č. 327, pp.č. 328/8, pp.č. 328/11, pp.č. 329/9, pp.č. 539/5.
- 2.5.** Smluvní strany se dohodly na době trvání nájmu na dobu určitou do **30.10.2019** u pozemků :  
V k.ú.Roudnička : pp.č. 77, pp.č. 78, pp.č. 79, pp.č. 80  
V k.ú. Vysoká nad Labem : pp.č.1286/2, pp.č. 1286/5, pp.č. 1275/1, pp.č. 1287/2  
V k.ú. Nový Hradec Králové : pp. č. 941/9, pp. č. 941/13, pp. č. 942/3, pp. č. 942/4, pp. č. 942/10, pp. č. 942/11, pp. č. 942/12, pp. č. 942/18, pp. č. 942/19, pp. č. 942/ 20, pp. č. 942/21, pp. č. 942/22, pp. č. 942/28, pp. č. 942/73, pp. č. 942/76, pp. č. 942/79, pp. č. 943/4, pp. č. 943/6, pp. č. 943/10, pp. č. 943/11, pp. č. 943/12, pp. č. 943/17, pp. č. 943/24, pp. č. 943/27, pp. č. 943/39, pp. č. 943/32, pp. č. 943/35, pp. č. 943/37, pp. č. 943/38, pp. č. 943/41, pp. č. 944/1, pp. č. 944/2, pp. č. 946, pp. č. 954, pp. č. 949/1, pp. č. 1034 , pp. č. 1035/1, pp. č. 1035/2, pp. č. 1035/4
- 2.6.** Nájemce prohlašuje, že je mu znám aktuální stav uvedených nemovitostí ke dni podpisu této nájemní smlouvy a ke dni uzavření této nájemní smlouvy je do nájmu ve stavu, jak vyplývá z odst. 2.3. přijímá.
- 2.7.** Smluvní strany se dohodly, že za výchozí stav pronajímaného majetku považují stav zjištěný v inventarizaci pozemků a staveb provedené ke dni 31. 8. 2013 odsouhlasený zástupci smluvních obou stran, který tvoří přílohu č.I. této smlouvy.

### III.

- 3.1.** Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu se svým předmětem podnikání k provozování lesní hospodářské činnosti, těžbě štěrkopísku, k chovu a prodeji tržních ryb a k ostatním činnostem, ke kterým je podle platných živnostenských listů oprávněn.
- 3.2.** Nájemce bude provádět na pronajatých nemovitostech lesní hospodářskou činnost, těžbu a prodej štěrkopísků, chov a prodej tržních ryb a s nimi souvisejícími činnostmi svým jménem, na svůj účet a své riziko.

## IV.

- 4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno jako nájemné smluvní takto :
- za pozemky určené k plnění funkcí lesa, neproduktivní mokřady a dále za pozemky využívané v souvislosti s lesnickou činností, které nejsou vedeny jako pozemky určené k plnění funkcí lesa (např. zahrady, trvalé travní porosty, manipulační plochy, plantáže vánočních stromků, lesní školky, apod.) za nájemné ve výši 820,00 Kč/ha/rok + DPH dle platných předpisů. Výše nájemného je stanovena z ceny obvyklé v tomto regionu s přihlédnutím k druhové skladbě lesních porostů s převahou borovice.
  - za pozemky určené k těžbě šterkopísku za nájemné ve výši 1.000,00 Kč/ha/rok + DPH dle platných předpisů
  - za pozemky rybníků, vodních nádrží, které nenáleží do druhu pozemků určených k plnění funkcí lesa za nájemné ve výši 2.500,00 Kč/ha/rok + DPH dle platných předpisů
  - za pozemky zahrad, za nájemné ve výši 6,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH dle platných předpisů
  - za pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví pronajímatele ve výši 15,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH dle platných předpisů
- 4.2. Pro rok 2014 je nájemné v souladu s odst. 4.1. vypočteno v celkové výši **3.156.168 Kč + DPH** dle platných předpisů :
- za pozemky dle odst. 4.1. a) ve výměře 3642,2070 ha je nájemné ve výši 2.986.610 Kč + DPH dle platných předpisů
  - za pozemky určené k těžbě šterkopísků ve výměře 101,87 ha je nájemné ve výši 101.870 Kč + DPH dle platných předpisů.
  - za pozemky rybníků a vodních nádrží, které nenáleží do druhu pozemků určených k plnění funkcí lesa, ve výměře 26,5833 ha je nájemné ve výši 66.458 Kč + DPH dle platných předpisů
  - za pozemky zahrad ve výměře 0,00 m<sup>2</sup> je nájemné ve výši 0,00 Kč + DPH dle platných předpisů
  - za pozemky dle odst. 4.1. e) ve výměře 82 m<sup>2</sup> je nájemné ve výši 1.230 Kč + DPH dle platných předpisů
- 4.3. Pro další roky bude výše nájemného stanovena dle výše uvedeného ceníku skutečně užívané plochy jednotlivých druhů pozemků dle odst. 4.1. této smlouvy číslovanými dodatky vždy s platností od 1.1. následujícího kalendářního roku, nebude-li dohodnuto jinak.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že nájem za užívání ostatních staveb , uvedených v příloze č. I.2. k této nájemní smlouvě, je zahrnut v nájemném za pozemky pod těmito stavbami. Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti řádného hospodáře a při jejich užívání postupovat v souladu s odst. 6.7. a 6.8. této smlouvy.

## V.

- 5.1. Nájemné je splatné vždy k 15. 12. příslušného roku, za nějž se nájemné platí, na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem s datem uskutečnění zdanitelného plnění dne 1. 12. příslušného roku. Nájemce se zavazuje hradit smluvní nájemné řádně a včas na základě vystavených daňových dokladů pronajímatelem na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy
- 5.2. Nebude-li nájemné hrazeno včas a v dohodnuté výši, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,01 % za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody plynoucí z nedodržení závazku.

## VI.

- 6.1. V případě vzniku kalamitní situace v průběhu roku, v jejímž důsledku bude prováděna pěstební nebo těžební činnost nad rámec schváleného lesního hospodářského plánu, nebo při vzniku jiných nepředvídatelných vlivů nebo působení vyšší moci, se pronajímatel zavazuje situaci posoudit a na základě posouzení zvážit úpravu výše nájemného za jeden hektar a rok pronajatých pozemků.
- 6.2. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých lesních porostů plnit veškeré povinnosti vlastníka vyplývající ze schváleného lesního hospodářského plánu, ze zákona č. 289/1995 Sb. (Lesní zákon) v platném znění a dalších platných zákonů vztahujících se k hospodaření v lesích, zejména řádně provádět pěstební činnost, ochranu před lesními škůdci, zabezpečovat řádnou ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa, dbát o bezpečnost a ochranu pronajatého lesního majetku, udržovat v řádném stavu přístupové cesty, geometrická a jiná značení (zejména mezníky k označení hranice lesa a lečové kameny), dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. (Vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a další právní normy vztahující se k ochraně vod, provádět stanovená opatření v případě vzniku kalamitní situace a respektovat pokyny státní správy v lesích. Za případné škody vzniklé vlastníkově na předmětu nájmu nebo třetím osobám odpovídá v celém rozsahu nájemce.
- 6.3. Nájemce se zavazuje při užívání pozemků při provádění těžby štěrkopísků ve schválených dobývacích prostorech dodržovat podmínky stanovené zákonem č. 44/1988 Sb. v platném znění (Horní zákon) a příslušným báňským úřadem pro provádění otvírky těžebního prostoru, rozsahu a způsobu těžby, zabezpečení těžebního prostoru, ochrany životního prostředí a odstraňování následků těžební činnosti. Nájemce se zavazuje, že na pozemcích, kde nebylo vymezeno výhradní ložisko nevyhrazeného nerostu, nebude provádět hornickou činnost bez předchozího schválení pronajímatele.
- 6.4. Nájemce se zavazuje při hospodaření na rybnících a retenčních nádržích dodržovat obecně závazné podmínky provozu vodohospodářských děl, zejména příslušné manipulační a provozní řády, udržovat rybníky a retenční nádrže, jejich hráze, výpusti a další technická zařízení v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku, a vodohospodářských a jiných chráněných zájmů.
- 6.5. Nájemce se zavazuje při hospodaření na rybnících a retenčních nádržích provádět na svůj náklad opatření vydaná příslušným vodohospodářským orgánem k odstranění závad zjištěných vodohospodářským dohledem.
- 6.6. Nájemce se zavazuje při chovu ryb dodržovat obecné zásady ochrany vod proti znečištění.
- 6.7. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět veškerou údržbu, opravy a stavební úpravy pronajatých staveb, které jsou uvedeny v příloze této smlouvy označené jako List 1 (lesní cesty) a List 2 (Seznam staveb kromě lesních cest) včetně jejich pevně zabudovaných zařízení. Nájemce je povinen na své náklady odstraňovat závady, které vzniknou činností nájemce nebo opotřebením.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn požadovat a nebude požadovat úhradu nákladů vynaložených na opravy a údržbu, stavební úpravy a změny předmětu nájmu (vč. případného zhodnocení) na pronajímateli, ani nebude požadovat hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota nájmu.
- 6.9. Nájemce je oprávněn provádět odpisy na nově vytvořeném a zhodnoceném majetku.

## VII.

- 7.1. Pronajímatel zmocňuje touto smlouvou nájemce, aby jej zastupoval při veškerých veřejnoprávních jednáních ve věci správy a provozu pronajatých pozemků, včetně vydání rozhodnutí o omezení ve využívání nebo trvalém odnětí pozemků určených k plnění

funkcí lesa a vydávání povolení ke sběru lesních plodů. Nájemce se zavazuje souběžně s podáním žádostí ve věci správy a provozu pronajatých pozemků, tak jako s podáním žádosti o vydání rozhodnutí o omezení nebo trvalém odnětí pozemků z plnění funkcí lesa, informovat o této věci pronajímatele prostřednictvím příslušného odboru Magistrátu města Hradec Králové, jako zástupce vlastníka nemovitostí.

- 7.2. Pronajímatel zmocňuje nájemce touto smlouvou ke všem úkonům souvisejícím s vypracováním, podáváním, podepisováním a čerpáním dotací a příspěvků, týkajících se předmětu činnosti nájemce na pronajatých nemovitostech ve vlastnictví pronajímatele.
- 7.3. Nájemce není oprávněn pronajaté lesní porosty zcizovat, ani jakýmkoliv způsobem zatěžovat.
- 7.4. Nájemce je oprávněn v pronajatých lesních porostech provádět těžbu dřeva do výše závazného ustanovení „ maximální celková výše těžeb“, stanovené lesním hospodářským plánem pro lesní hospodářský celek Městské lesy Hradec Králové a vytěžené dřevo na svůj účet prodávat, nebo s ním dle své úvahy nakládat.
- 7.5. Nájemce je oprávněn na pronajatých pozemcích provádět těžbu šterkopísků v rozsahu vymezení chráněného ložiskového území a dobývacích prostorů a doplňujících podmínek stanovených příslušným báňským úřadem a vytěžený písek či suroviny vzniklých jeho úpravou na svůj účet prodávat, nebo s ním dle své úvahy nakládat.

## VIII.

- 8.1. Nájemce je oprávněn zemědělské pozemky a pozemky zastavěné stavbami a stavby na nich umístěné (např. zemědělské pozemky, pozemky nacházející se pod chatami, zahrady, rybníky a retenční nádrže, objekty související s lesním hospodařením, atp.), které jsou předmětem nájmu, dát do podnájmu třetím osobám svým jménem, na svůj účet a své riziko a plnit veškeré povinnosti podnajímatele.
- 8.2. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu dočasné stavby malého rozsahu, a to na pozemcích určených k plnění funkcí lesa v rozsahu dle § 15, odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb.(lesní zákon) v platném znění, na ostatních pozemcích do 55 m<sup>2</sup> (např. altány, poutače, naučné tabule, mezníky, lečové kameny, sochy, památníky, apod.) vlastním nákladem a na vlastní účet, takové stavby budou odstraněny před předáním takových pozemků zpět pronajímateli, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Trvalé stavby nebo dočasné stavby většího rozsahu nad 55 m<sup>2</sup> je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani jejich části, nepřenechá bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě, mimo pozemků uvedených v čl. VIII. odst. 8.1. a mimo umožnění užívání pronajatých pozemků ke krátkodobému podnájmu (max. 3 dny) pro účely pořádání jednorázových akcí souvisejících s těmito plochami (akce komerčního charakteru pořádanými cizími subjekty na podnajatých pozemcích).

## IX.

- 9.1. Pronajímatel bere na vědomí, že právo výkonu myslivosti v uznaných honitbách na předmětu nájmu, je dispozičním právem držitele honitby, který je oprávněn s ním naložit dle vlastního uvážení v souladu s obecně platnými předpisy.
- 9.2. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je oprávněn na pronajatých pozemcích, mimo uznané vlastní honitby, zpoplatnit výkon práva myslivosti v souladu s platnou právní úpravou.
- 9.3. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s vytvářením, změnami a rušením vlastních honiteb na pronajatých pozemcích.

- 9.4. Vymezení uznaných honiteb na předmětu nájmu je zakresleno v mapovém podkladu, který je přílohou č. II. této smlouvy.

## X.

- 10.1. Pronajímatel je oprávněn provést alespoň jednou ročně kontrolu předmětu nájmu, včetně lesních porostů, pozemků s písničky, rybníků a retenčních nádrží a staveb a posoudit jejich stav.
- 10.2. Termín provedení kontroly oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději 30 dnů před termínem kontroly.
- 10.3. Nájemce je povinen provedení kontroly pronajímateli umožnit a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost, zejména zajistit osobní účast odpovědného zástupce nájemce při provádění kontroly a zajistit veškeré podklady nezbytné k provedení kontroly.
- 10.4. O kontrole se pořizuje zápis podepsaný zástupci pronajímatele a nájemce. Nájemce je oprávněn se k zápisu ve lhůtě 14 dnů od podpisu zápisu písemně vyjádřit. O případných výhradách nájemce k výsledkům provedené kontroly rozhodne Rada města Hradec Králové.

## XI.

- 11.1. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajatý majetek pronajímateli odevzdat ve stavu odpovídajícím stavu ke dni účinnosti této smlouvy s přihlédnutím k rozsahu těžební a pěstební činnosti nájemce, ke které se zavázal v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem a s dohodnutým rozsahem kalamitní těžby v době platnosti této smlouvy.
- 11.2. O předání a převzetí předmětu nájmu se pořizuje písemný protokol, ve kterém se vyjádří poškození či znehodnocení majetku pronajímatele, který byl předmětem nájmu dle této smlouvy, přesahujícím rámec běžného opotřebení.
- 11.3. Výše škody vzniklé pronajímateli znehodnocením bude stanovena na základě znaleckého posudku a pronajímatel je povinen škodu nájemci vyúčtovat.
- 11.4. Nájemce je povinen vyúčtovanou škodu zaplatit ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu bude vyúčtování doručeno.

## XII.

- 12.1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí. Výpovědní lhůta je jednoroční, smlouvu lze vypovědět ke dni 1. října běžného roku.
- 12.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu jednostranně vypovědět v případě, že nájemce hrubým způsobem porušuje ustanovení této smlouvy, na toto porušování byl pronajímatelem písemně upozorněn a v přiměřené lhůtě nesjednal nápravu stavu. V tom případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce od prvního dne měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi nájemci.
- 12.3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu jednostranně vypovědět v případě, že nájemce ztratí způsobilost k výkonu činností, ke kterým se v této smlouvě zavázal. V tomto případě činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi nájemci.
- 12.4. Veškeré změny této smlouvy je možné provést jen po dohodě obou smluvních stran písemnou formou.

### XIII.

Předmět pronájmu touto nájemní smlouvou byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 20.9.2013 – 7.10.2013, 26.9.2013 – 11.10.2013. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Usnesením č.RM/2013/1247 přijatém na 15.zasedání Rady města Hradec Králové konaném dne 22.10.2013.

### XIV.

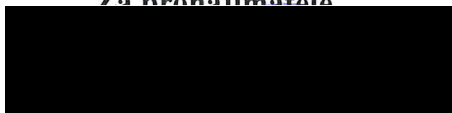
- 14.1.** Tato nájemní smlouva je platná dnem podpisu smluvními stranami a sjednává se na dobu neurčitou s účinností od 15.12.2013. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálních výtiscích, z nichž 2 výtisky obdrží pronajímatel a 2 výtisky obdrží nájemce. Smluvní strany se dohodli, že nabytím účinnosti této nájemní smlouvy je ukončena nájemní smlouva č. 1374/2002 se všemi dodatky.
- 14.2.** Závazky z této smlouvy se mohou upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Smluvní strany sjednávají, že § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije, tzn., měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
- 14.3** Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem nájemní smlouvy a na důkaz toho připojují své podpisy.

*Přílohy : č.I. Inventarizace majetku - seznam z KN k předmětu nájmu*

*č.II. Mapový podklad schválených honiteb na předmětu nájmu, lečových kamenů a mezníků*

V Hradci Králové dne 13. 12. 2013

Za pronajímatele



vedoucí odboru

Za nájemce



ředitel

