

Nájemní smlouva
Č 24/2011/11

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, IČ 42196451, DIČ CZ42196451, zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, odd. AXII, vl.č. 540, statutární orgán Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel, na základě delegovaných pravomocí (pověření) zastoupené [REDAKCE]

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Vimperk, číslo účtu 6905-281/0100
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

RTI cz s.r.o., Zikmunda Wintra 1282/21, 301 00 Plzeň
IČO 25224905
DIČ CZ 25224905
Zastoupená p. Václavem Ježkem
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku v platném znění tuto

Smlouvu o nájmu pozemků k podnikatelským účelům

**I.
Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to :
 - parc. č. 164/2 o výměře 3 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.Uvedený pozemek je zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 18 pro katastrální území Javorník u Stach, obec Vacov, okres Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal předmětný pozemek uvedený v odst. 1 této smlouvy do nájmu s tím , že je zastavěn stavbou ve vlastnictví nájemce – technické vybavení (vysílač).
3. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů a jiných součástí pozemků.
4. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám, (případně předmět nájmu podrobně popsat).

**II.
Účel nájmu**

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k podnikatelským účelům – pozemek zastavěný stavbou nájemce.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími a touto smlouvou.
4. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití.
5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli či třetím osobám.
6. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1.5.2011 do 31.4.2016. Případně se ruší zánikem stavby.
2. Bude-li nájemce řádně plnit veškeré své povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen postupně o pětileté periody. Podmínkou prodloužení nájemní doby o další periodu je doručení písemné žádosti nájemce pronajímateli před koncem nájemní doby.
3. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) zánikem pronajímatele,
 - d) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.
4. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů :
 - a) nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy,
 - e) přestane být předmět nájmu využitelný pro sjednaný účel nájmu.

Pro výpověď se v těchto případech sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanovení Občanského zákoníku.

6. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy.

V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto odstoupení nájemci. V případě pochybností se za doručení odstoupení považuje 3. pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

IV.

Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno vzájemnou dohodou, obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného za pronajaté plochy: 780,- Kč/m²/rok.
2. Celkové roční nájemné za pozemky, uvedené v čl. I. této smlouvy činí 2340,- Kč.

(slovy : dvatisícetřistačtyřicetkorunčeských)

3. Smluvené nájemné je bez DPH. Předmět nájmu bude sloužit k podnikání. Nájemce je plátcem DPH. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně v červnu běžného roku. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájmu pozemků v průběhu roku bude upravena cena nájmu, případně bude přeplatek na nájmu vyúčtován.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu pozemků dle § 56 odst. 5 z.č. 235/2004 Sb. v platném znění.
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.
2. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
3. Na pozemcích přenechaných do nájmu mohou být prováděny úpravy a budovány stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje :
 - a) na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů
 - b) udržovat zřetelné vytyčení hraničních znaků pronajímaných pozemků
 - c) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na pronajatém nebo okolních pozemcích

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných pozemků nebo jejich částí.
2. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy.

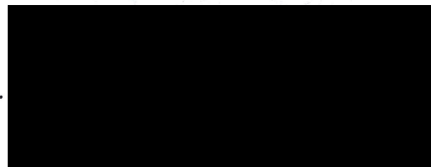
VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití pozemků budou smluvní strany jednat o změně výše nájemného.
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala skutečnosti.
5. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.
6. Vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemce před platností této smlouvy v období od 1.4.2009 do dne 31.3.2011 je řešeno narovnáním tak, že nájemce uhradí pronajímateli dohodnutou částku ve výši 4680,- Kč (slovy: čtyřtisícešestsetosmdesátkorunčeských). Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

Ve Vimperku, dne : 14.4.2011.....

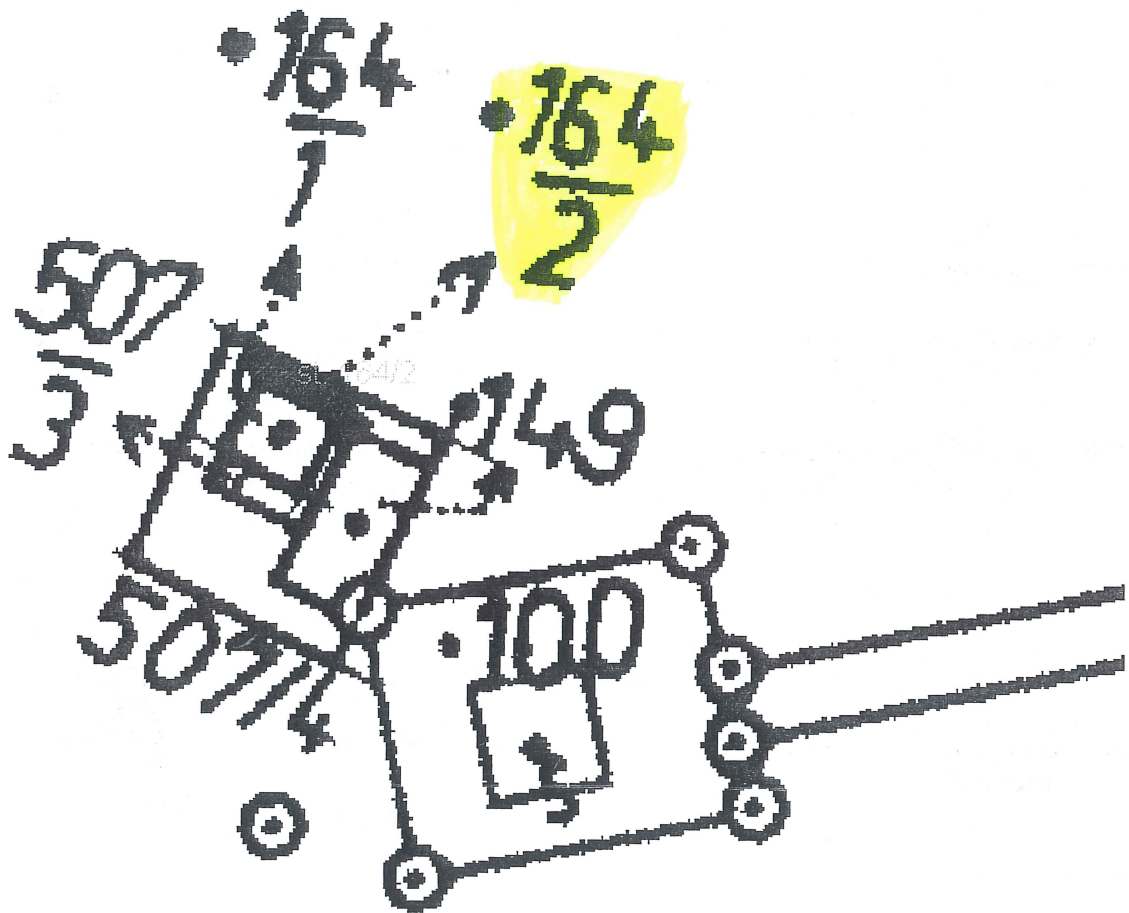
VPlzni ..., dne ...1.4.2011...



Z. Wintra 21, 301 00 Plzeň
IČ: 25224905, DIČ: C725224905

Přílohy :např.

1. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu



01.02.2017