



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.



KUJIP01N95LB

SML-00088-2025-191

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

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

zastoupený: [redacted] Pelhřimov, na základě
pověření ze dne 1.5.2025

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Pelhřimov
číslo účtu: 19-3885450247/0100

korespondenční adresa: Lesní správa Pelhřimov
Humpolecká 2165
393 01 Pelhřimov

e-mail: [redacted]

(dále jako „*pronajímatel*“) na straně jedné

a

Kraj Vysočina

se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

IČO: 708 90 749

DIČ: CZ70890749

zastoupený: Ing. Martinem Kuklou, hejtmanem
k podpisu smlouvy pověřen [redacted] na
základě pověření ze dne 1.1.2025

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 123-6403610257/0100

(dále jako „*nájemce*“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.

Předmět smlouvy

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

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
472	lesní pozemek	236660	124	Zhořec u Pacova	307	Zhořec
476/2		13929	162			
478/1		1444	53			
528/1		355739	418			
529		8822	618			
544/1		346389	1224			
544/2		320	320			
1009/21		780	780			
1009/38		1386	1386			
1009/41		2822	2822			
1009/42		89	89			
1009/43		25	25			
1009/44		3592	3592			
Celkem			11613			

- Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, k. ú. Zhořec u Pacova.
- Části předmětných pozemků p.č. 472, 476/2, 478/1, 528/1, 529 a 544/1 v katastrálním území Zhořec u Pacova je na základě rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 2.2.2026, č. j. KUJI 10558/2026 (datum nabytí právní moci dnem 21.2.2026) dočasně odňata z pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to od 1.2.2027 do 30.11.2027. Stejným správním rozhodnutím byly předmětné pozemky p.č. 544/2, 1009/21, 1009/38, 1009/41, 1009/42, 1009/43 a 1009/44 v katastrálním území Zhořec u Pacova trvale odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Kopie citovaného rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
 - Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 11 613 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. Snímek

katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

6. 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, ve znění pozdějších předpisů, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k nepodnikatelským účelům, konkrétně za účelem realizace stavební akce „**II/128 Pacov – Lukavec – 2. a 3. stavba**“, spočívající v rekonstrukci stávající a současně výstavbě nové silnice, to vše dle projektové dokumentace zpracované společností PUDIS a.s. v září 2019 (dále jen „**Stavba**“).

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **30 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **348 390 Kč (slovy: tři sta čtyřicet osm tisíc tři sta devadesát korun českých) bez DPH**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru Ministerstva financí č. 15/2025 ze dne 30.10.2025, kterým se s účinností od 1.1.2026 stanovuje maximální cena za užití pozemků veřejné infrastruktury v obcích do 25 000 obyvatel ve výši 30 Kč/m²/rok.
K takto ujednanému nájemnému nebude připočtena DPH.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, a to vždy k 31.3. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě vzniku a/nebo ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
4. Dojde-li v průběhu trvání nájemního vztahu ke změně/změnám maximální regulované výše ceny nájmu, bude nájemné pronajímatelem automaticky upraveno na novu maximální výši, a to ode dne účinnosti příslušné změny, bez povinnosti písemného oznámení nájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje provádět úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu pouze v souladu a rozsahu s dohodnutým účelem nájmu, v ostatních případech pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou Stavby, jejíž realizace je důvodem pro uzavření této smlouvy.
7. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
8. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, 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.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
11. Nájemce se zavazuje neuskladňovat 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 nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
12. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
13. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinnosti založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

14. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
15. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
16. Stavba na předmětu nájmu bude realizována výlučně na náklady a odpovědnost nájemce. Po dokončení Stavby bude mezi smluvními stranami provedeno majetkoprávní vypořádání pozemků trvale zastavěných Stavbou.

V.

Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

VI.

Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře **11 613 m²**, a to:
 - části pozemků parc.č. 472, 476/2, 478/1, 528/1, 529 a 544/1 v katastrálním území Zhořec u Pacova v rozsahu pronajímané výměry **na dobu určitou ode dne protokolárního předání předmětných pozemků před zahájením realizace Stavby nájemci (nejdříve ode dne 1.2.2027) do dne nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání Stavby, maximálně však na dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy;**
 - pozemky parc.č. 544/2, 1009/21, 1009/38, 1009/41, 1009/42, 1009/43 a 1009/44 v katastrálním území Zhořec u Pacova **na dobu určitou ode dne protokolárního předání předmětných pozemků před zahájením realizace Stavby nájemci do doby uskutečnění majetkoprávního vypořádání mezi smluvními stranami, nejdéle však na dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.**
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes 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.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývajících z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
6. Nájemce se zavazuje, že po skončení realizace Stavby provede na vlastní náklady její geometrické zaměření, a ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu požádá pronajímatele o provedení majetkoprávního vypořádání pozemků trvale zastavěných Stavbou. Geometrický plán se zaměřením skutečného prostorového umístění Stavby a kopie pravomocného kolaudačního souhlasu budou nedílnou součástí žádosti.

VII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., v platném znění, projednáno Radou Kraje Vysočina dne 27.4.2026 a schváleno usnesením č. 0690/13/2026/RK.
2. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
5. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j.MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. T tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci. Smluvní strany vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - kopie rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 2.2.2026, č. j. KUJI 10558/2026

Příloha č. 2 – snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu

V Pelhřimově dne.....19.5.2026

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature] Pelhřimov
Lesy České republiky, s.p.

V Jihlavě dne.....11. 05. 2026

Za nájemce:

[Redacted signature]

[Redacted signature] Kraj Vysočina