

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK**č. 665/2026/172**

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] Lesní správa Dvůr Králové, na základě

pověření ze dne 5. 1. 2026

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 7969690297/0100

korespondenční adresa: Lesní správa Dvůr Králové, 28. října 787, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

kontaktní údaje: e-mail: [redacted] tel.: [redacted] DS: e8jcfsn

(dále jako „*pronajímatel*“) na straně jedné**a****Domov sociální péče Tmavý Důl**

se sídlem Tmavý Důl 958, 54234 Rtyně v Podkrkonoší

IČO: 00194913

DIČ: CZ00194913

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 678

zastoupen: **Ing. Kateřinou Pincákovou** – ředitelkou

kontaktní údaje – email: [redacted] tel.: [redacted]

(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 uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
2844/31	ostatní plocha – ostat. komunikace	13 207	749 m ² a 3 parkovací místa	Rtyně v Podkrkonoší	1552	Rtyně v Podkrkonoší

Uvedený pozemek je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále v rozsahu pronajímané výměry jen „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 749 m² + 3 parkovací místa, k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. 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 se zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k nepodnikatelským účelům, konkrétně za účelem sekání a údržby zatravněného okolí areálu s umístěním dekorací (a případně infotabule), pro příjezd do areálu, pro parkování 3 osobních automobilů, k umístění budky a infotabule u vjezdu do areálu a nového přístřešku autobusové zastávky.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **12 Kč bez DPH/m²/rok** za plochu zeleně (603 m²) a příjezdu (142 m²), **52 Kč bez DPH/m²/rok** za zastavěnou plochu budkou (4 m²) a autobusovou zastávkou (4 m²) a **2 500 Kč bez DPH/parkovací místo/rok** (3 parkovací místa), tj. 7 236,- + 1 704,- + 208,- + 208,- + 7 500,-. Celkové roční nájemné tak činí **16 856 Kč (slovy: šestnáct tisíc osm set padesát šest korun**

českých) bez DPH. Nájemce užíval předmět nájmu i v období od 1. 1. 2026 do účinnosti této smlouvy, proto se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za celý kalendářní rok 2026 ve výši sjednané touto smlouvou. Smluvní strany sjednávají, že částka odpovídající období od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026 představuje úplatu za užívání pozemku v tomto období. Vedle nájemného za rok 2026 se nájemce zavazuje uhradit **náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2025 ve výši 67 424 Kč** (slovy: šedesát sedm tisíc čtyři sta dvacet čtyři korun českých) bez DPH. Náhrada za bezesmluvní užívání bude fakturována společně vedle nájemného za rok 2026. Fakturace za rok 2026 proběhne k 20. 6. 2026.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu neužívá pro svou ekonomickou činnost.

2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1 x ročně, a to vždy k 20. 3. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 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 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. 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 nájemného o inflaci takto dojde s účinností **od 1. 1. 2027**.

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 bere na vědomí, že pozemek parc. č. 2844/30 v k. ú. Rтынě v Podkrkonoší je lesním pozemkem ve smyslu § 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, na němž se nachází vzrostlé stromy a další porosty, a že užívání pozemku je spojeno s přirozenými riziky vyplývajícími z povahy lesa, zejména s rizikem pádu větví, stromů nebo jejich částí v důsledku povětrnostních či jiných přírodních vlivů.

4. Nájemce se zavazuje zajistit, aby každá osoba, která bude parkovat vozidlo na předmětu nájmu, byla předem a prokazatelně informována o charakteru pozemku, o výše uvedených rizicích a o skutečnosti, že parkování vozidel probíhá na vlastní nebezpečí těchto osob. Za tímto účelem se nájemce zavazuje po dobu trvání nájmu umístit na předmětu nájmu viditelné označení upozorňující na skutečnost, že se jedná o lesní pozemek a že parkování vozidel probíhá na vlastní nebezpečí.
5. Pronajímatel neodpovídá za škodu na vozidlech ani jiném majetku třetích osob vzniklou v souvislosti s přirozenými vlastnostmi lesního pozemku, zejména v důsledku pádu větví, stromů nebo jejich částí, pokud škoda nebyla způsobena porušením zákonné povinnosti pronajímatele.
6. 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.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
9. Nájemce je povinen umožnit vstup a pohyb osob na komunikaci.
10. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli další stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Stavby uvedené v článku II. této smlouvy se nájemce zavazuje při ukončení nájmu odstranit v souladu s ustanovením článku VI. odst. 5 této smlouvy.
12. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
13. 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.
14. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
16. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi 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.

17. 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.
18. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
19. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
20. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
21. Nájemce se v souladu s ustanovením § 2897 občanského zákoníku, natrvalo a bezvýjimečně vzdává práva na náhradu veškerých škod, vzniklých kdykoliv v budoucnu na movitých i nemovitých věcech nájemce včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, a to zejména sesuvem půdy, padáním kmenů, pádem stromů nebo jejich částí včetně větví, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami, z pozemků ve vlastnictví pronajímatele nebo v souvislosti s těmito jevy.
22. Nájemce se vůči pronajímateli zavazuje k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese, budou-li takové, vzniklých v souvislosti s omezeními, které přináší nemovité věci v ochranném pásmu lesa, např. nemožnost kácení stromů do prostoru ochranného pásma lesa, nutnost použití nákladnější technologie, která by bez omezení v ochranném pásmu nemusela být využita apod. Případné zvýšené náklady budou nájemci vyúčtovány na základě daňového dokladu (faktury) se splatností 21 dnů. Součástí daňového dokladu (faktury) bude i podrobné vyčíslení a zdůvodnění zvýšených nákladů.

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 povinností nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, 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 749 m² + 3 parkovací místa pro osobní automobily a to na dobu určitou **od 1. 7. 2026 do 31. 12. 2030.**
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 vyplývající z této smlouvy,
 - c) a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - d) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu odpovídajícímu způsobu využití. Toto ujednání se netýká trvalých travních porostů, které se na předmětném pozemku nachází. O předání převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

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.lesy-cr.cz/ccp).

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. 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.
4. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 21. 5. 2026, č. j. MZE-40061/2026-16221, bod 6. 5. 3. Statutu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem 1. 7. 2026; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Snímek mapy se zákresem předmětu nájmu

Ve Dvoře Králové nad Labem, dne 09-06-2026

Za pronajímatele:



Lesy České republiky, s.p.

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Dvůr Králové nad Labem
28. října 787, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Ve Rtyni v Podkrkonoší, dne 5.6.2026

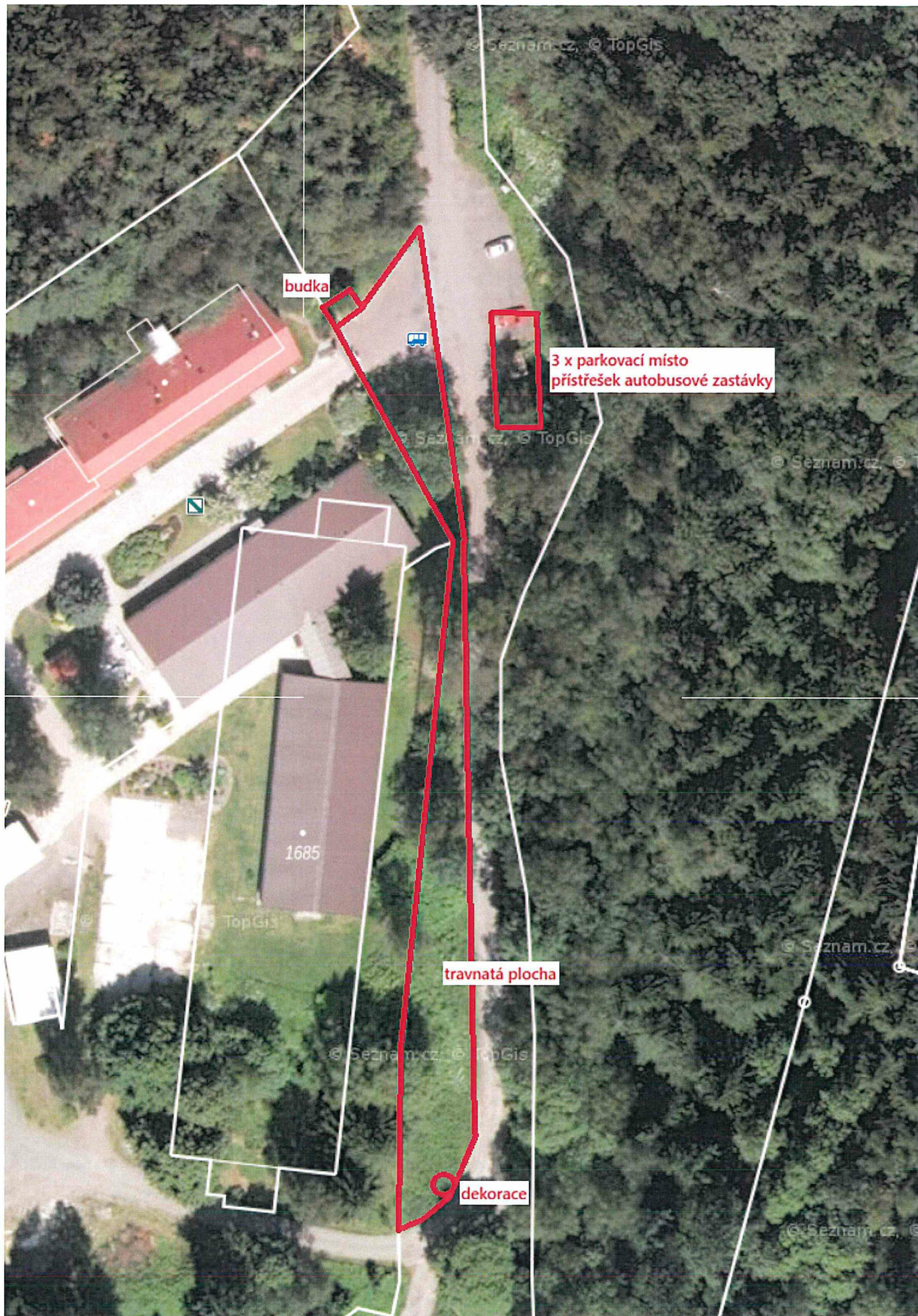
Za nájemce:

DOMOV
SOCIÁLNÍ PÉČE
TMAVÝ DŮL
Tmavý Důl 958, 542 34
IČO: 00 15



Ing. Kateřina Pincáková
ředitelka

Domov sociální péče Tmavý Důl



© Seznam.cz, © TopGis

budka



3 x parkovací místo
přístřešek autobusové zastávky

© Seznam.cz, © TopGis

© Seznam.cz, © T



1685

TopGis

travnatá plocha

© Seznam.cz, ©

© Seznam.cz, © TopGis

dekorace

© Seznam.cz, ©