



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.



LCR1740525

12 KONOPÍŠTĚ ✓

č. smlouvy: SML-00405-2026-6

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] Konopiště [redacted]

na základě Pověření ze dne 11. 1. 2023

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: **285867459/0300**

kontaktní adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov
(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

PROSAZ, z. ú.

se sídlem Kodymova 2526/4, Stodůlky, 158 00 Praha

IČO: 430 05 853

DIČ: CZ43005853

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl U, vložka 306

zastoupený: Ing. Ivetou Peškovou, ředitelem

(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
628	lesní pozemek	3465	225	Líchovy	55	Dublovice
631/1	lesní pozemek	18337	164	Líchovy	55	Dublovice
646/2	lesní pozemek	229	16	Líchovy	55	Dublovice
646/6	ostatní plocha	614	117	Líchovy	55	Dublovice
657/1	lesní pozemek	4619	88	Líchovy	55	Dublovice
657/3	lesní pozemek	5756	218	Líchovy	55	Dublovice

657/7	lesní pozemek	4258	127	Líchovy	55	Dublovice
760/3	lesní pozemek	707	28	Líchovy	55	Dublovice
Celkem			983			

- Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
- Na předmětu nájmu se nachází stavba sítě technického vybavení ve vlastnictví nájemce – přívod vody od vrtů (včetně oploceného vodojemu), které slouží k zajištění zdroje pitné vody pro potřeby Rekreačního střediska Líchovy, rovněž ve vlastnictví nájemce.
 - Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 983 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. Rozsah předmětu nájmu je vyznačen v geometrickém plánu č. 229-181/2002 zaměřující věcné břemeno vodovodu a který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
 - Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 - 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.
 - 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 **podnikatelským účelům**, konkrétně za účelem **provozování Rekreačního střediska Líchovy**.

III.

Nájemné

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **8,57 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **8,57*983 = 8.425 Kč (slovy: osm tisíc čtyři sta dvacet pět korun českých) bez DPH** (zaokrouhleno na celé koruny nahoru).
K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
- Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x 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 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. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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.

Vznik a vyčíslení bezdůvodného obohacení

1. Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmětný pozemek za období let 2023, 2024, 2025 bez právního důvodu a nehradil obtíženému za užívání předmětného pozemku nájemné, došlo tak k jeho bezdůvodnému obohacení. Z tohoto důvodu je nájemce povinen toto bezdůvodné obohacení vydat tomu, na jehož úkor se obohatil.
2. Náhrada za užívání části předmětného pozemku bez právního důvodu za období posledních tří let činí $983 \text{ m}^2 * 8,57 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} * 3 \text{ roky} = 25.273,- \text{ Kč}$ (slovy: dvacet pět tisíc dvě stě sedmdesát tři korun českých) (zaokrouhлено na celé koruny nahoru).
3. Oprávněný se zavazuje uhradit náhradu za užívání předmětného pozemku dle odst. 2 tohoto článku smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne vystavení řádného daňového dokladu (faktury), když za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den vystavení daňového dokladu (faktury).
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že podpisem této smlouvy jsou narovnána veškerá vzájemná práva týkající se užívání předmětného pozemku bez právního důvodu.

V.

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 neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez 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 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.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
 9. 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.
 10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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.
 14. 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.
 15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
 16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VI.

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 povinností, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

VII.

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 983 m², a to na dobu určitou **od 1. 1. 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, 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. Toto ujednání se netýká trvalých porostů, které se na předmětném/ých pozemku/cích nachází. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VIII.

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.cz/ccp).

IX.

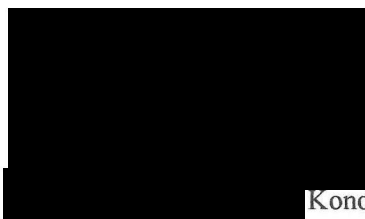
Závěrečná ujednání

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“), zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil pronajímateli souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích, pod č. j. MZE-42432/2026-16212 ze dne 01. 06. 2026,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, prostřednictvím Statutu pronajímatele pod č. j. MZE-40061/2026-16221 ze dne 21. 05. 2026, bod 6.5.4.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti dnem 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; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:
Příloha č. 1 - GP č. 229-181/2002

V Konopišti dne 19. 6. 2026

V Praze dne 11. 6. 2026

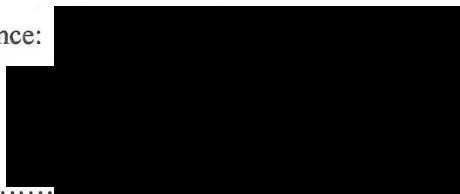
Za pronajímatele:



Konopiště

Lesy České republiky, s.p.

Za nájemce:




Ing. Iveta Pešková
ředitel
PROSAZ, z. ú.

Příloha č. 1 - GP č. 229-181/2002 vyznačení předmětu nájmu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Náhyvost	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přečíslení z pozemku označeného v katastru nemovitostí	divých poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
st. 29/1	16	04	ost. pl. č. 09							st. 29/1			227	
657/12	18	28	ost. pl. nepl.							657/12			227	
657/1	43	04	les. p.							657/1			55	
646/2	2	29	ost. pl. nepl.							646/2			2	
657/3	57	56	les. p.							657/3			55	
646/6	6	14	ost. pl. nepl.							646/6			2	
631/1	1	83	les. p.							631/1			55	
628	34	65	les. p.							628			55	
760/3	4	07	les. p.							760/3			2	
657/7	42	38	les. p.							657/7			55	
Druh věcného břemene : právo užívání vodovodu														
Upravený														

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení věcného břemene na části pozemků</p>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
		
Zhotovitel: [Redacted]		
Číslo plánu: 229-181/2002		
Okres: Příbram		
Obec: Půlhořice		
Kat. území: Lichový		
Mapový list: 15-11-21-19		
Kód způsobu určení výměr: 2-ne součástí v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s předmětem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem	Dne 25.10.2002 Číslo 113/2002	Dne 5.11.2002 Číslo 2080/2002
Ušlech. opravavský zeměměřický úřad odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za označení předpisem přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů		Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy poskytl [Redacted] z katastrálního úřadu

