

Nájemní smlouva č. 170 325

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsán v OR, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A XII, vložka 540

jednající: Ing. Michal Gaube, ekonomický ředitel

z pověření a na základě podpisového řádu č.03/2009 zastoupený Ing. Miroslavem Svobodou,
ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1, Židlochovice, PSČ 667 01

██
██

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

a

Obec Přítluky

Se sídlem ul. Obecní 11, Přítluky, PSČ: 691 04

IČ: 00283550, DIČ: CZ00283550

Zastoupená starostou obce Stanislavem Ludvíkem

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

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu nemovitostí

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedené nemovitosti - pozemek, který je ve vlastnictví státu, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
62/6	Ostatní plocha	11326	1000	Nové Mlýny	435	Přítluky
Celkem			1000			

Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 435 pro katastrální území Nové Mlýny, obec Přítluky, okres Břeclav u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat část předmětného pozemku, uvedeného v odst. 1. této smlouvy o celkové výměře **1000 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“) nájemci do nájmu. Nájemce předmět nájmu přijímá s tím, že bude využíván pro umístění kontejnerů na odpad, které slouží pro občany obce. Hranice předmětu nájmu jsou smluvním stranám spolehlivě známy a nezbuzují pochybnosti. Nedílnou přílohou této smlouvy je katastrální mapa se zákresem předmětu nájmu – příloha č.1.
4. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích).
5. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy využívat jako plochu pro umístění kontejnerů na odpadky.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
3. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu nájemcem pronajímateli ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy. O předání bude sepsán písemný protokol, opatřený datem a podpisy osob oprávněných jednat za pronajímatele a nájemce.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením povinnosti založené smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
5. Nájemce rovněž odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s jeho provozní činností.

III. Nájemní doba

1. Trvání nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2017.
2. Bude-li nájemce řádně plnit veškeré své povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen vždy však nejdéle na dobu 5 let. Podmínkou prodloužení nájemní doby o další období je doručení písemné žádosti nájemce pronajímateli minimálně 2 měsíce před koncem nájemní doby.
3. Nájem skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran jen za níže uvedených podmínek,

- d) odstoupením kterékoliv smluvní strany, pokud druhá smluvní strana nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy, odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně,
- e) vkladem vlastnického práva do KN na základě kupní smlouvy.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
- c) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
- d) nájemce na předmětu nájmu umístil trvalou stavbu, nebo stavbu dočasného charakteru ve smyslu stavebního zákona bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, na základě které si předmět nájmu pronajal,
- f) bude pronajatý pozemek potřebovat k plnění svých funkcí nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu podnikání.
5. Nájemce má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
- b) nájemce předmětný pozemek dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si jej pronajal.
6. Pro výpověď se v těchto případech (odst. 4 a 5 tohoto článku) sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Pronajímatel i nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku, ale od doručení písemného odstoupení příslušné straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na splatné nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokutu nebo náhrady škody.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou ve výši 4,-- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí **4.000,-Kč (slovy: čtyřtisíce korun českých)**.
2. Smluvené nájemné je bez daně z přidané hodnoty. Předmět nájmu neslouží k podnikání. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně k **20. 6.** 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 pozemku v průběhu roku bude případný přeplatek (nedoplatek) na nájemném vyúčtován.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem daně z přidané hodnoty u pronájmu pozemku dle § 56 odst. 4., zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace v minulém roce zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2014. V případě změny tržních cen nájemného nebo způsobu využití předmětu nájmu se zavazují obě strany jednat o výši nájemného.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jejich využíváním.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
4. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.
5. Nájemce se zavazuje, aby nedocházelo ke škodám na okolních lesních porostech a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody na těchto nemovitostech.
6. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vzniknou ve lhůtě 30 dnů od vzniku škody.
7. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s touto smlouvou.
8. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaného pozemku nebo jeho částí.

VII.

Smluvní pokuta

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

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k datu uzavření této nájemní smlouvy bude původní nájemní smlouva č. 170 208 ze dne 25. 2. 2008 ukončena, a že veškerá práva a povinnosti, dluhy či pohledávky z ní pramenící jsou mezi stranami beze zbytku vypořádány.
4. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom výtisku.

Přílohy: 1. snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Židlochovicích, dne 31.12.2012

V Přítlukách, dne 27.3.2013

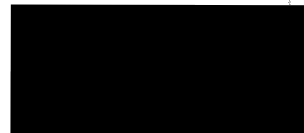
Pronajímatel:

Nájemce:

Lesy České republiky, s.p.

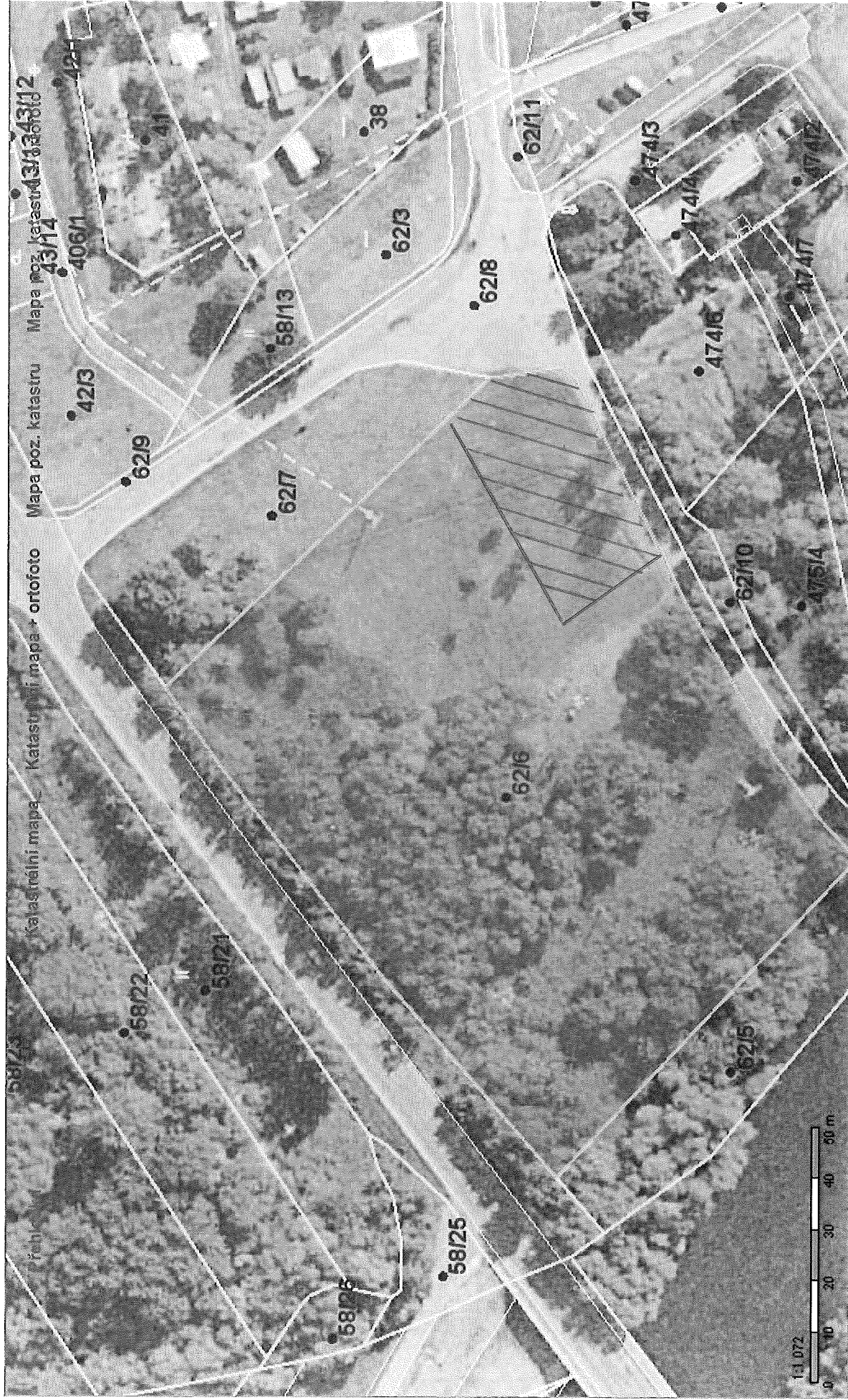


Ing. Miroslav Svoboda
ředitel LZ Židlochovice
Lesy České republiky, s.p.



Stanislav Ludvík
starosta obce





KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).