

**N Á J E M N Í S M L O U V A**      109 13 313  
**č. : 660059755 5**

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
 ( dále jen „občanský zákoník“)

**Lesy České republiky, s.p.**

se se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové  
 zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
 [redacted], lesním správcem Lesní správy Ostrava, se sídlem Těšínská 993, 739 34 Šenov u  
 Ostravy na základě Podpisového vzoru z 18.1.2016 uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D.,  
 generálním ředitelem  
 IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
 Č. účtu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**název:** OKD, a.s.  
**se sídlem:** Stonavská č.p. 2179, Doly, 735 06 Karviná  
**IČ:** 26863154  
**DIČ:** CZ26863154, plátce DPH  
**zapsaná:** v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 2900  
**zastoupena:** [redacted] manažerem centra rekultivací a pozemků  
 na základě plné moci ze dne 9.12. 2016

Týká se:

**Důlního závodu 1**

**se sídlem:** Karviná, Doly, ulice Čs. armády č.p. 1, PSČ 735 06  
**garant smlouvy:** [redacted], specialista pro rekultivace  
**IČ:** 26863154(04)  
**bankovní spojení:** [redacted]  
**č. účtu:** [redacted]  
 jako „nájemce“ na straně druhé

(dále jen „nájemce“) na straně druhé uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu**  
**o nájmu:**

nájemce je plátcem DPH  
 předmět pronájmu slouží k podnikání

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k majetku státu, mimo jiné k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České Republiky, a to:

Číslo Parcely	Druh Pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
5494/1	Ostatní plocha	21 954	21 954	Karviná-Doly	32	Karviná
5492/1	Ostatní plocha	911	911	Karviná-Doly	32	Karviná

uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové **výměře 22 865 m<sup>2</sup>** k dočasnému úplatnému užívání pro stavbu „Asanace odkaliště Nový York“, povolenou územním rozhodnutím č.j. ÚPaSŘ/4551/03/Ku Pozemek parc.č. 5494/1 v k.ú. Karviná - Doly je dočasně odňat z pozemků určených k plnění funkcí lesa rozhodnutím ŽPZ/31171/2016/Bez.

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 nájmu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č.1. k této Smlouvě.

2. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
3. Právo nájmu podle této smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
4. 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, náleží pronajímateli.

## II.

### Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně pro výše uvedený účel. Nájemní smlouva navazuje na nájemní smlouvu č. 109 13 313 - číslo pronajímatele, u nájemce č. SAP 6600499428.

## III.

### Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy **o celkové výměře 22 865 m<sup>2</sup>**  
**a to na dobu určitou do 31.12.2017**
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy, či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
  - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
  - d) Převodem vlastnického práva- kupní smlouvou
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
  - 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 přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, 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.
6. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné vyrozumění nájemce.
7. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
8. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětném pozemku nacházejí. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený číslem této smlouvy. Termín předání dohodnout s revírníkem p. Stonavským 724 523 595. Za nedodržení této podmínky je nájemce povinen zaplatit pokutu ve výši 1000,-Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této smlouvy. Tím není dotčena povinnost tento pozemek předat. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této smlouvy. Tím není dotčena povinnost tento pozemek předat. Pokuta má periodický charakter s intervalem 1 rok.

#### IV.

##### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 33,55 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, což činí 767 187,-Kč bez DPH za rok, v čemž se promítá i nájemné za období, kdy byl předmět nájmu od 1.1.2017 užíván a pronajímateli nebylo placeno nájemné.
1. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno k 15.12.2017. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení daňového dokladu. K částce bude připočítáno DPH dle platných daňových zákonů. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.
2. Pokud bude nájemní smlouva prodloužena dodatkem, bude pronajímatel nájemné v následujících letech fakturovat 1x ročně, a to k datu 30.4. běžného roku a tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání výše uvedené částky 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 poměrně upravena výše nájemného.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pokud bude nájemní smlouva prodloužena, bude nájemné každý další rok valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem

průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci dojde s účinností od 1.1.2018.

5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.
6. Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem.

## V.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
8. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, 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 bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
10. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
11. Nájemce se zavazuje uskladňovat na pozemcích pouze materiály v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j. MSK 163237/2016.
12. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.

13. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.
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 újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
15. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
16. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

## **VI. Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
2. Smluvní strany sjednávají, že :
  - postoupení jakýchkoliv pohledávek vzniklých z této smlouvy pronajímatelem třetí osobě je neplatné bez předchozího písemného souhlasu nájemce;
  - v případě zastavení pohledávky vzniklé z této smlouvy pronajímatelem třetí osobě, má nájemce právo požadovat od pronajímatele smluvní pokutu, a to ve výši 10 % z nominální výše zastavené pohledávky;
  - započtení vzájemných pohledávek je možné výlučně na základě písemné dohody smluvních stran.

## **VII. Sankční ujednání**

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle předpisů práva občanského. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

## **VIII.**

### **Criminal compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců

LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.

4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Zakladatel udělil:


písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-mze-13221 ze dne 1.9.2017

Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).


6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek pronajatých pozemků.



V Šenově dne: - 6 -12- 2017

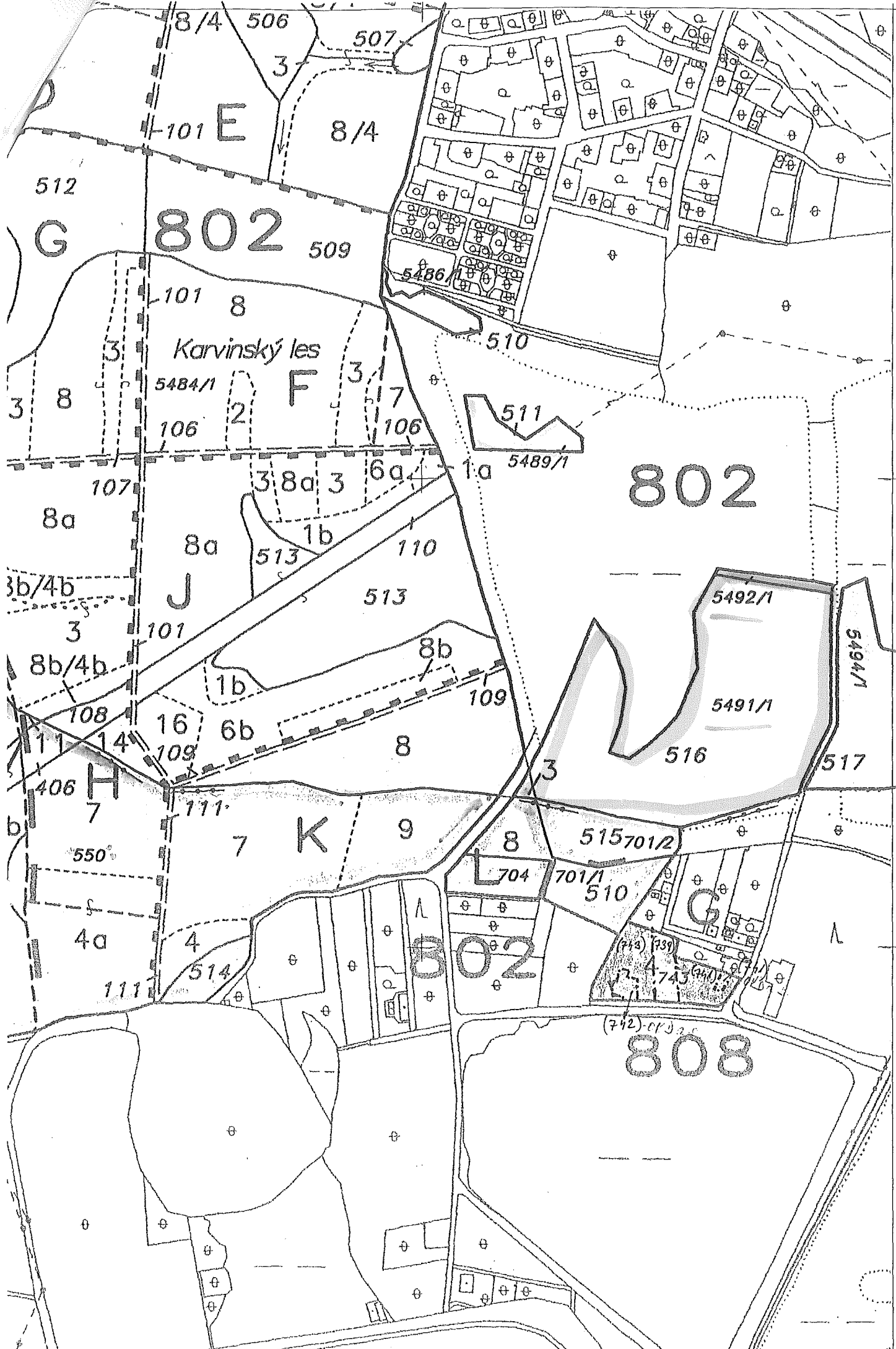
Pronajímatel: 

.....  
 lesní správce LS Ostrava  
Lesy České republiky, s.p.

V Karviné dne: 30.11.2017

Nájemce : OKD, a.s.  


.....  
 manažer centra rekultivací a pozemků  
na základě plné moci ze dne 9.12.2016 



802

802

802

808

Karvinský les

512

506

507

101 E

8/4

101 8

509

5486/1

510

5484/1

F

511

5489/1

106

106

107

3 8a

3 8a

1a

8a

8a

1b

110

3b/4b

J

513

5492/1

5494/1

8b/4b

1b

8b

5491/1

108

16

6b

109

516

517

406

H

111

7

K

9

8

515701/2

550

704

701/1

510

4a

4

L

111

514

(742) (739)

743 (740)

(742) (739)