

## Nájemní smlouva

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV  
SMLOUVA ZAEVIDOVÁNA

pod číslem:

922/02/01

uzavíraná mezi:

1. **Městem Trutnov**, se sídlem Slovanské nám. čp. 165, 541 16 Trutnov,  
zastoupeným Mgr. Ivanem Adamcem – starostou města  
IČO: 278 360  
Bankovní spojení: KB Trutnov č.ú. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Lesy a parky Trutnov s.r.o.**, se sídlem Úpická 469, 541 01 Trutnov,  
zastoupená Ing. Jaroslavem Semerákem – jednatelem společnosti  
IČO: 259 68 700  
DIČ: 268 – 259 68 700  
Bankovní spojení: KB Trutnov č.ú. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
(dále jen „nájemce“)

podle zák.č. 289/1995 Sb. o lesích a § 663 a násl. Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů  
takto:

## Článek 1

## Předmět smlouvy

Předmětem nájmu je :

- Objekty :** Hájenka -Volanov čp. 63, Trutnov (v k.ú. Volanov na st.p. 137, včetně příslušenství - kotel)  
Hájenka - Úpická čp. 513, Trutnov (v k.ú. Trutnov na st.p. 1887)  
Hájenka - Zlatá Olešnice čp. 1, (v k.ú. Zlatá Olešnice na st.p. 1, včetně příslušenství  
- kotel ATMOS DC 22)  
Stáje - Zlatá Olešnice (v k.ú. Zlatá Olešnice na st.p. 194)  
Srub - Hajnice (v k.ú. Hajnice)
- Pozemky :** p.p. 67/3 v k.ú. Volanov (pozemek u hájenky Volanov 63 o výměře 98 m<sup>2</sup>)  
p.p. 67/4 v k.ú. Volanov (pozemek u hájenky Volanov 63 o výměře 261 m<sup>2</sup>)  
p.p. 1188 v k.ú. Zlatá Olešnice (pozemek u hájenky Zlatá Olešnice 1 o výměře 6 328 m<sup>2</sup>)  
p.p. 35 v k.ú. Hajnice (pozemek u srubu Hajnice o výměře 2 305 m<sup>2</sup>)

**Lesní pozemky s porosty (lesy) a lesní komunikace :**

- a.) Lesní pozemky s porosty (lesy) - Jedná se o všechny lesní pozemky s porosty v majetku města Trutnova, vyjma lesních pozemků s porosty, které jsou užívány Střední lesnickou školou (Královéhradecký kraj), nebo pronajímány Správě KRNAPu, a to v pořizovací ceně XXXXXXXXX,- Kč.
- b.) Komunikace (lesní) - Za Výšinkou, K Dálnici, Dálnice, K Mrav. domkům, Přes Liščí horu, Zelená, V Oupadu, Nová Cesta, Na Studnách, Markoušovická, Čížkovy Kameny, Čížkovy Kameny - střed, Ke Školce, Od Obrázku, Rokytnická, Debrnská, Do Sedmidomí, Hřebenová, Probírková, Okružní, K Břízkám, Mravenčí, U Urnového háje, Nad Lhotou, K Lovecké chatě, Ke Střelnici.

Podrobné údaje o nemovitostech jsou uvedeny v příloze této smlouvy.

Pronajímatel dává nájemci do nájmu předmět smlouvy k užívání lesa a lesních pozemků s příslušejícími objekty v souladu s předměty činnosti společnosti Lesy a parky Trutnov s.r.o. za účelem zachování lesa, péči o les a plnění všech jeho funkcí, obnovu lesa jako bohatství města Trutnov a k plnění trvale udržitelného hospodaření v lese.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí se všemi součástmi a je oprávněn přenechat výše uvedený předmět smlouvy do nájmu nájemci.

Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech nevázne zástavní právo třetích osob, ani věcné břemeno.

## Článek 2 Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva je účinná od 1.10.2002 a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel předmět nájmu předá dnem podpisu této smlouvy tak, aby nájemce mohl najaté věci řádně užívat od účinnosti smlouvy.

## Článek 3 Cenové ujednání

1. Užívání předmětu nájmu nájemcem je spojeno s těmito úhradami, k nimž se nájemce ze svého zavazuje:
  - a.) hrazení nájemného pronajímateli
  - b.) hrazení veškerých provozních nákladů za odběr elektrické energie, plynu, vodného a stočného, telefonu, odvozu odpadků, atp. přímo poskytovatelům těchto služeb
  - c.) hrazení veškerých nákladů za prováděnou údržbu a opravy objektů, včetně revizí apod., v plné výši
  - d.) hrazení veškerých nákladů za prováděnou údržbu pozemků v plné výši
  - e.) hrazení veškerých nákladů za prováděnou údržbu a opravy zařízení v plné výši
2. Nájemné bylo stanoveno dohodou ve výši : **2 151 960,- Kč/rok**
3. Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 179 330,- Kč/měsíc. Tato částka bude splatná vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet MěÚ Trutnov č.ú. XXXXXXXXXXXXXXX, VS XXXXXXXXX, KS XXXXXXX
4. Uvedená výše nájemného platí na dobu od uzavření nájemní smlouvy do 30.6. roku následujícího. Pro další roky se sjednává, že vždy od 1.7. běžného roku do 30.6. roku následujícího se bude nové nájemné stanovovat dle vzorce :

$$N_{t+1} = N_t \times K_1 \times K_r$$

- kde :  $N_{t+1}$  = nové nájemné pro běžný rok platné od 1.7. běžného roku do 30.6. roku následujícího  
 $N_t$  = původní nájemné pro běžný rok platné do 30.6. běžného roku  
 $K_1$  = koeficient inflace vyhlášený Ministerstvem financí k 1.3. běžného roku  
 $K_r$  = rozhodovací koeficient, který s ohledem na místní podmínky stanovuje rada města

Způsob výpočtu nájmu byl stanoven a vzájemně potvrzen na základě zákona o obcích a obecně platných pravidel města Trutnov.

5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu přímo organizacím, které tyto dodávky, nebo služby poskytují. Nájemce se zavazuje včas přehlásit na sebe veškeré měřiče médií (např. voda, el. proud, apod. dle odst. 1.).

## Článek 4 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem pouze pro svoji podnikatelskou činnost a v souladu s vyhláškami města.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím udržovat a opravovat v rozsahu potřebném k zachování účelu, k němuž jsou najaté věci jednotlivě i v souhrnu svou povahou i touto smlouvou určeny, k zajištění obvyklého, řádného a hospodárného užívání staveb, zařízení a předmětů. Nájemce má povinnost najatý majetek soustavně udržovat a pravidelným prováděním oprav zajišťovat jeho zachování. Náklady za prováděnou údržbu a opravy objektů a pozemků včetně zařízení nájemce nese v plné výši ze svého.



3. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět drobné vnitřní úpravy, včetně zavedení zabezpečovacího zařízení, rozvodu TV signálu, a rozvodu počítačové sítě. Stavební úpravy a opravy podléhající stavebnímu povolení, nebo ohlášení, smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nestanoví-li pronajímatel jinak, technické zhodnocení najatého majetku provedené se souhlasem pronajímatele hrazené nájemcem, může nájemce odepisovat.
4. Nájemce je povinen pečovat o bezpečnost majetku a provozu, dodržovat a plnit úkoly na úseku požární ochrany a bezpečnosti pronajatých nemovitostí dle Zákona ČNR č. 133/85 Sb. v platném znění a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. a jiných příslušných obecně závazných předpisů včetně jejich novelizací. Nájemce odpovídá za škodu na najatých věcech vzniklou při jeho činnostech i za škodu způsobenou osobami, jimž k předmětu nájmu umožnil přístup. Pronajímatel neodpovídá za škody či úrazy vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností provozovanou nájemcem na najatých věcech.
5. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou a bude jej svým nákladem udržovat v provozuschopném stavu. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání k předmětu nájmu i do pronajatých objektů.
6. Majetek města bude pojištěn vlastníkem tj. městem. Nájemce má právo seznámit se s pojistnou smlouvou a dle svého zvážení majetek města případně připojistit. V případě pojistné události na majetku města se bude město podílet pouze do výše plnění pojišťovny. Majetek nájemce bude pojištěn nájemcem.
- 7.1. Nájemce je k najatému majetku povinen plnit všechny povinnosti vyplývající vlastníku tohoto majetku z obecně závazných právních předpisů, za plnění těchto povinností odpovídá nájemce samostatně. Nájemce tyto povinnosti plní vlastním jménem nebo na základě plné moci udělené v této smlouvě; k úkonům nebo jednáním, u nichž je to třeba, si nájemce vyžádá zvláštní plnou moc. Nestanoví-li tato smlouva jinak, práva a povinnosti vlastníka lesa najatého podle této smlouvy má, vykonává a plní nájemce ( § 58/1 zák. o lesích).
- 7.2. Plná moc: Pronajímatel zmocňuje nájemce k úkonům a jednáním spojeným s nájmem a obstaráním najatého majetku podle této smlouvy vůči orgánům a třetím osobám ve správním řízení. Tato plná moc neopravňuje nájemce k výkonu oprávnění města Trutnov podle zák. č. 449/2001 Sb. o myslivosti ve znění pozdějších a souvisejících předpisů, k tomu si nájemce vyžádá zvláštní plnou moc.
- 7.3. Nájemce je povinen najatý majetek hospodárně užívat, s lesem hospodařit podle podmínek zák. o lesích a souvisejících předpisů. Podnájem lesa a lesních pozemků není dovolen, části ostatního majetku, který nemůže dočasně využívat, je nájemce při splnění podmínek jeho statutu oprávněn dát třetím osobám do podnájmu.
- 7.4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se povinnosti (a práva) nájemce k najatému majetku ustanoveními statutu nájemce. Všechny povinnosti i práva vyplývající z této smlouvy je nájemce povinen vykonávat s odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře.

## Článek 5

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel neodpovídá za škody či úrazy vzniklé třetím osobám v souvislosti s činností provozovanou nájemcem v pronajatých nemovitostech.

## Článek 6

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, vztahují se na sjednaný nájemní poměr příslušná ustanovení zák.č. 289/1995 Sb. o lesích, ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě a obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a předpisy související. Odpovědnost nájemce za porušení povinností z této smlouvy (zejména za škodu, též za nebezpečí na najatých věcech) vyplývá z jeho povinnosti postupovat s odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře podle zákona o lesích a obchodního zákoníku. Vztahy touto smlouvou neupravené ze smlouvy vyplývající se řídí obdobně, žádné ustanovení této smlouvy nelze aplikovat v rozporu s donucujícími ustanoveními obecně závazných předpisů.

2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
3. Nájem podle této smlouvy byl odsouhlasen na základě rozhodnutí rady města dne 26.9.2002 pod č.j. 2002-1094/16.  
Záměr města byl zveřejněn od 21.6.2002 do 8.7.2002.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v 6 provedeních z nichž 3 si ponechá nájemce a 3 pronajímatel, jedno vyhotovení této smlouvy příslušnému orgánu k evidenci předá podle čl. 4.odst.7.1. nájemce.

V Trutnově dne ..... 27.9.2002 .....

-----  
**pronajímatel**  
Město Trutnov

-----  
**nájemce**  
Lesy a parky Trutnov s.r.o.



## Nájemní smlouva - les

Příloha

## Lesy a parky Trutnov s.r.o.

kateg. majetku	inventární číslo	název	organ.	pořizovací cena	datum pořízení
HIM	10012	Hájenka Volanov 63 + pozemky v KÚ Volanov - st.p.č. 137 - 257 m <sup>2</sup> - p.p.č. 67/3 - 98 m <sup>2</sup> - p.p.č. 67/4 - 261 m <sup>2</sup>	280	xxxxxxx	31.12.1996
HIM	SB0039	Kotel Volanov		xxxxxxx	1.1.1997
HIM	11542	Hájenka Úpická 513 + pozemky v KÚ Trutnov - st.p.č. 1887 - 126 m <sup>2</sup>	280	xxxxxxx	23.9.1994
HIM	11807	Hájenka Zlatá Olešnice 1 + pozemky v KÚ Zlatá Olešnice - st.p.č. 1 - 334 m <sup>2</sup> - p.p.č. 1188 - 6328 m <sup>2</sup>	280	xxxxxxx	30.11.1995
DHIM	10420	Kotel ATMOS DC 22 - Zlatá Olešnice		xxxxxxx	14.11.1997
HIM	11935	Stáje Zlatá Olešnice + pozemky v KÚ Zlatá Olešnice - st.p.č. 194 - 70 m <sup>2</sup>	280	xxxxxxx	29.1.2002
HIM	LM0023	Srub v Hajnici + pozemky v KÚ Hajnice - p.p.č. 35 - 2305 m <sup>2</sup>		xxxxxxx	1.12.1994
HIM	21547	Zařízení na uložení sazenic	280	xxxxxxx	14.1.1994
		<b>Komunikace :</b>			
HIM	21639	Kom. Za Výšinkou	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21640	Kom. K Dálnici	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21641	Kom. Dálnice	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21642	Kom. K Mrav.domkům	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21643	Kom. Přeš Liščí horu	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21644	Kom. Zelená	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21645	Kom. V Oupadu	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21646	Kom. Nová cesta	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21647	Kom. Na Studnách	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21648	Kom. Markoušovická	280	xxxxxxx	29.8.1994
HIM	21649	Kom. Čížk.kameny	280	xxxxxxx	29.8.1994

Nájemní smlouva lesy

HIM	21650	Kom. Čížk.kameny - střed	280	XXXXXXX	29.8.1994
HIM	21651	Kom. Ke školce	280	XXXXXXX	29.8.1994
HIM	21652	Kom. Od obrázku	280	XXXXXXX	29.8.1994
HIM	21653	Kom. Rokytnická	280	XXXXXXX	29.8.1994
HIM	21654	Kom. Debrnská	280	XXXXXXX	29.8.1994
HIM	21656	Kom. Do Sedmidomí	280	XXXXXXX	16.2.1995
HIM	21789	Kom. Hřebenová	280	XXXXXXX	31.12.1998

kateg. majetku	inventární číslo	název	organ.	pořizovací cena	datum pořízení
HIM	21790	Kom. Probírková	280	XXXXXXX	30.12.1998
HIM	21791	Kom. Okružní	280	XXXXXXX	30.12.1998
HIM	21792	Kom. K Břízkám	280	XXXXXXX	30.12.1998
HIM	21793	Kom. Mravenčí	280	XXXXXXX	30.12.1998
HIM	21794	Kom. U urnového háje	280	XXXXXXX	30.12.1998
HIM	21802	Kom. Nad Lhotou	280	XXXXXXX	31.5.1999
HIM	21850	Kom. K Lovecké chatě	280	XXXXXXX	31.5.2000
HIM	21851	Kom. Ke střelnici	280	XXXXXXX	31.5.2000
HIM	80005	Lesní porosty (2060 ha)	280	XXXXXXX	19.12.1996

Celkem

XXXXXXXXXX



## Příloha „LES“ nájemní smlouvy

KÚ	lesní pozemky zapsané v KN na Město Trutnov	lesní pozemky zapsané v graf. přidělovém plánu na Město Trutnov	lesní cesty	lesní pozemky nezapsané na Město Trutnov	celkem KÚ
	ha	ha	ha	ha	ha
Babí	122,2866				122,2866
Bohuslavice nad Úpou	33,3829		0,0871	0,1990	33,6690
Bojiště u Trutnova	155,6089		0,9143		156,5232
Debrné	121,5569		2,3983	5,2307	129,1859
Hajnice	310,1903				310,1903
Horní Staré Buky	7,7169		0,0388		7,7557
Horní Staré Město	2,1028			10,9752	13,078
Kocbeře	217,6683				217,6683
Kohoutov	8,9740				8,9740
Lhota u Trutnova	110,7305		0,8691	7,5021	119,1017
Libeč	1,6731			0,0240	1,6971
Markoušovice	181,4088		0,4616		181,8704
Petřikovice u Trutnova	11,5417				11,5417
Poříčí u Trutnova	162,9383	12,0477	1,5433	8,5012	185,0305
Starý Rokytník	99,4296		1,4211	7,4994	108,3501
Střítěž u Trutnova	24,6611				24,6611
Studenec u Trutnova	96,3358		0,1727	1,3590	97,8675
Trutnov	151,0016		2,9096	22,7781	176,6893
Volanov	0,1284	35,1340			35,2624
Voletiny	0,6915				0,6915
Zlatá Olešnice	114,3029		0,9338	2,6559	117,8926
<b>celkem ha</b>	<b>1934,3309</b>	<b>47,1817</b>	<b>11,7497</b>	<b>66,7246</b>	<b>2059,9869</b>

# Výpočet obvyklého nájmu na nemovitosti (objekty a pozemky, včetně příslušenství a komunikace, lesní pozemky s porosty) společnosti Lesy a parky Trutnov s.r.o.

Jedná se o objekty a pozemky, včetně příslušenství a komunikace sloužící k plnění funkcí lesa a lesních pozemků ve vlastnictví města Trutnov a zejména lesní pozemky s porosty (lesy).

## OBJEKTY :

- 1.) Hájenska - Volanov čp. 63, Trutnov (v k.ú. Volanov na st.p. 137, včetně tohoto pozemku a včetně příslušenství - kotel)  
1.NP. - byt II. kategorie 1+2 s příslušenstvím o výměře 91,8 m<sup>2</sup> - nájemné = xxxx,- Kč/rok  
2.NP. - byt I. kategorie 1+3 s příslušenstvím o výměře 96,7 m<sup>2</sup> - nájemné = xxxx,- Kč/rok  
celkem : xxxxxx,- Kč/rok
- 2.) Hájenska - Úpická čp. 513, Trutnov (v k.ú. Trutnov na st.p. 1887, včetně tohoto pozemku)  
1.NP. - byt I. kategorie 1+3 s příslušenstvím o výměře 98,7 m<sup>2</sup> - nájemné = xxxxxx,- Kč/rok
- 3.) Hájenska - Zlatá Olešnice čp. 1, (v k.ú. Zlatá Olešnice na st.p. 1, včetně tohoto pozemku a včetně příslušenství - kotel)  
1.+2.NP. - byt II. kategorie 1+2 s příslu. o výměře 104,4 m<sup>2</sup> - nájemné = xxxxxx,- Kč/rok
- 4.) Stáje - Zlatá Olešnice (v k.ú. Zlatá Olešnice na st.p. 194, včetně tohoto pozemku) - příležit. využití  
2 stáje s příležitostným využitím o celkové výměře 60,0 m<sup>2</sup> x xxx,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxxxx,- Kč/rok
- 5.) Srub - Hajnice (v k.ú. Hajnice na p.p. 35, včetně tohoto pozemku) - příležitostní využití  
1.NP. - 1 místnost o výměře 23,7 m<sup>2</sup> x xxx,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxxxx,- Kč/rok  
2.NP. - 1 místnost o výměře 28,8 m<sup>2</sup> x xxx,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxxxx,- Kč/rok  
celkem : xxxxxx,- Kč/rok

## POZEMKY :

- p.p. 67/3 v k.ú. Volanov (u hájenky Volanov 63) :  
- dvorek a travnatá plocha 98 m<sup>2</sup> x x,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxx Kč/rok
- p.p. 67/4 v k.ú. Volanov (u hájenky Volanov 63) :  
- dvorek a travnatá plocha 261 m<sup>2</sup> x x,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxx Kč/rok
- p.p. 1188 v k.ú. Zlatá Olešnice (u hájenky Zl. Olešnice) :  
- dvorek a travnatá plocha 200 m<sup>2</sup> x x,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxx Kč/rok  
- louka 6 128 m<sup>2</sup> x xx Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxx Kč/rok
- p.p. 35 v k.ú. Hajnice (u srubu Hajnice) :  
- louka 2 305 m<sup>2</sup> x xx Kč/m<sup>2</sup>/rok = xxx Kč/rok

## LESNÍ POZEMKY S POROSTY A KOMUNIKACE :

**Lesní pozemky s porosty :** Jedná se o všechny lesní pozemky s porosty v majetku města Trutnova, vyjma lesních pozemků s porosty, které jsou užívány Střední lesnickou školou (Královéhradecký kraj) a to v pořizovací ceně 562 802 227,- Kč.

**Komunikace :** Za Výšinkou, K Dálnici, Dálnice, K Mrav. domkům, Přes Liščí horu, Zelená, V Oupadu, Nová Cesta, Na Studnách, Markoušovická, Čížkovy Kameny, Čížkovy Kameny - střed, Ke Školce, Od Obrázku, Rokytnická, Debrnská, Do Sedmi-domí, Hřebenová, Probírková, Okružní, K Břízkám, Mravenci, U Urnového háje, Nad Lhotou, K Lovce ké chatě, Ke Střelnici.

2 060 ha x xxxx,- Kč/ha/rok = xxxxxx,- Kč/rok

NÁJEMNÉ OBJEKTY	:	87 744,- Kč/rok
NÁJEMNÉ POZEMKY	:	4 207,- Kč/rok
<u>NÁJEMNÉ LESNÍ POZEMKY S POROSTY A KOMUNIKACE</u>	:	<u>2 060 000,- Kč/rok</u>
CELKOVÉ NÁJEMNÉ :	:	2 151 951,- Kč/rok

V Trutnově dne 27.9.2002

pronajímatel

nájemce