

**Nájemní smlouva  
č. 222/4089**

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

jednající Ing. Michal Gaube, MBA, pověřený výkonem funkce generálního ředitele

na základě podpisového řádu LČR, s.p. č. 3/2009 zmocněn Ing. Přemysl Randa, lesní správce Lesní správy Horšovský Týn se sídlem Gorkého 79, 346 01 Horšovský Týn

[redacted]  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**LST a.s.**

se sídlem Trhanov 48, PSČ: 345 33

IČO: 60706805 DIČ: CZ60706805

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 862

jednající Ing. Miloslav Konopík, ředitel společnosti (na základě plné moci ze dne 22.1.2013)

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

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

**S M L O U V U  
O NÁJMU POZEMKŮ A JINÉ STAVBY:**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to:

a)

| Číslo parcely | Druh pozemku       | Výměra v m <sup>2</sup> | Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup> | Katastrální území | LV   | Obec          |
|---------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|------|---------------|
| 1039/1        | Trvalý travní por. | 12197                   | 100                                 | Horšovský Týn     | 1533 | Horšovský Týn |
| 1039/2        | Ostatní plocha     | 2892                    | 600                                 | Horšovský Týn     | 1533 | Horšovský Týn |
| 1039/3        | Ostatní plocha     | 15281                   | 1150                                | Horšovský Týn     | 1533 | Horšovský Týn |
| 1039/9        | Ostatní plocha     | 899                     | 750                                 | Horšovský Týn     | 1533 | Horšovský Týn |
| Celkem        |                    |                         | 2600                                |                   |      |               |

Uvedené pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

b)

Pronajímatel prohlašuje, že má dále právo hospodařit k majetku ve vlastnictví státu – ke stavebnímu objektu - jiné stavbě bez čp. stojící na pozemku parc.č. 1039/6, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Horšovský Týn vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1533 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy předmět nájmu uvedený v odst. 1. do nájmu nájemci s tím, že bude využíván za účelem manipulace, přípravy materiálu pro lesnické činnosti.
3. Hranice předmětu nájmu jsou smluvním stranám spolehlivě známy a nevzbuzují pochybnosti.
4. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření smlouvy způsobilý ke smlouvanému účelu nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

## **II.**

### **Účel nájmu**

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy užívat k podnikatelským účelům, Jedná se o stavbu skladu a doprovodné ostatní plochy potřebné k přípravě a zajištění lesnických činností (příprava a výroba dřevěných oplocenek, oplůtků, kůlů apod.).
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
3. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu nájemcem pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán písemný protokol, opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníky či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
5. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám.

## **III.**

### **Nájemní doba**

1. Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přejímá do nájmu předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. na dobu určitou, a to od 1.10.2013 do 31.12.2015.
2. Bude-li nájemce řádně plnit veškeré povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen.
3. Nájem skončí:
  - a) uplynutím sjednané doby,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek,
  - d) odstoupením kterékoliv smluvní strany, pokud druhá smluvní strana nebude řádně a včas plnit povinnosti z této smlouvy,
  - e) převodem předmětného touto smlouvou pronajímaného majetku do vlastnictví jiné osoby.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit 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 přenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - d) nájemce hrubě porušuje závazky plynoucí z této smlouvy,
  - e) nájemce na předmětu nájmu umístil trvalé stavby, nebo stavby dočasného charakteru ve smyslu stavebního zákona bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - g) pronajímatel bude předmět nájmu 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 na základě svého rozhodnutí předmět nájmu dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si jej pronajal.
  6. Pro výpověď se v případech uvedených v čl. III. odst. 4. a 5. 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 druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na splatné nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokutu nebo náhradu škody.
  8. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejdéle k poslednímu dni nájmu. V případě, že stav předmětu nájmu neodpovídá běžnému opotřebení, bude provedeno finanční vyrovnání.

#### IV.

#### Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou dle předmětu nájmu ve výši:
  - pozemky dle čl.I. odst. 1a) - 16,20 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Roční nájemné činí 42.120,- Kč (slovy: čtyřicetdvatisícstodvacetkorunčeských).
  - stavba dle čl. I. odst. 1b) – roční nájemné ve výši 7.000,- Kč (slovy: sedmtisícokorunčeských).

**Celkové roční nájemné za předmět nájmu činí 49.120,- Kč (slovy: čtyřicetdevěttisícstodvacetkorunčeských).**

Celkové nájemné za období 1.10.2013-31.12.2013 (92 kalendářních dnů) činí 12.381,- Kč (slovy: dvanácttisíctřistaosmdesátjedenkorunčeských). Tato částka s platnou DPH bude pronajímatelem fakturována s 15-ti denní splatností do 30.11.2013.

2. Smluvené nájemné je bez daně z přidané hodnoty. K dohodnutému nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy o dani z přidané hodnoty.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, a to vždy k 30.6. běžného roku (nebo nejbližší pracovní den). Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury je 15 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájemního vztahu v průběhu roku bude upravena cena nájmu, případně bude přeplatek na nájmu vyúčtován.

4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 4., 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. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2014.
6. V případě změny tržních cen nájemného nebo způsobu využití předmětu nájmu se zavazují obě strany jednat o výši nájemného.
7. Nájemce se zavazuje uhradit za dosavadní bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1.4.2013 do 30.9.2013 (183 kalendářních dnů) částku 24.627,- Kč, (slovy:dvacetčtyřitisícšestsetdvacetsedmkorunčeských).  
Tuto částku spolu s platnou DPH bude pronajímatel fakturovat současně s nájemným za období 1.10.2013-31.12.2013 (viz. čl. IV. odst. 1).

## 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 jeho využíváním.
2. Nájemce se zavazuje plnit povinnost vlastníka pozemku vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a pro oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví osob.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení stromů nacházejících se na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
6. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy o uložení pokuty v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši pokuty do 3 dnů od právní moci rozhodnutí.
7. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou ve lhůtě 30 dnů od vzniku škody.
9. Nájemce se zavazuje plnit povinnost vlastníka pozemku vyplývající pro oblast nakládání s odpady ze zákona o odpadech. Zavazuje se neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
10. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s touto smlouvou.
11. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by škoda vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

**VI.  
Ostatní ujednání**

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětných pozemků nebo jejich částí.

**VII.  
Smluvní pokuta**

1. V případě, že nájemné nebude zaplaceno 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 vzniklou z porušení smluvních povinností nájemce, ani právo odstoupit od této smlouvy podle čl. III. 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. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala skutečnosti.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.10.2013.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy: 1. Zákres předmětu nájmu

V Horšovském Týně, dne 30.9.2013

V Trhanově, dne 30.9.2013

Pronajímatel:

Nájemce:

Lesy České republiky, s.p.  
se sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesní správa Horšovský Týn  
Gorkého 79, 346 01 Horšovský Týn

{07}



345 33 Trhanov 48  
IČO: 60 70 68 05  
DIČ: CZ60706805

