

Číslo smlouvy nájemce:

**N Á J E M N Í S M L O U V A**  
**č. 170 327**

1. **Lesy České republiky, s.p.**, se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451, zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, odd. AXII, vl.č. 540, Jednatel: Ing. Michal Gaube, ekonomický ředitel, z pověření a na základě Podpisového řádu č. 3/2009 zastoupen Ing. Miroslavem Svobodou, ředitelem Lesního závodu Židlochovice, na adrese Tyršova 1, 667 01 Židlochovice,

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

a

2. **Centrum výzkumu globální změny AV ČR, v.v.i.** se sídlem Bělidla 986/4a, 603 00 Brno, IČO: 67179843 zapsané v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR zastoupené ředitelem centra Prof. RNDr. Michalem V. Markem, DrSc.

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

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku, v platném znění, tuto

**S M L O U V U**  
**o nájmu pozemků za účelem výstavby**

**I.**

**Předmět smlouvy**

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

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
3276/1	Lesní pozemek	1152287	788	Lanžhot	3026	Lanžhot
3294/1	Lesní pozemek	672495	721	Lanžhot	3026	Lanžhot
3278	Vodní plocha	57039	11	Lanžhot	3026	Lanžhot
Celkem			1520			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 3026 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot a okres Břeclav u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský Kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. Části uvedených pozemků v čl. I, odst. 1 této smlouvy jsou na základě rozhodnutí č.j.: MUBR 18842/2013 ze dne 20.03.2013 omezeny ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa do 31.12.2033. Toto rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 1. k této smlouvě.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou části pozemků uvedených v odst.1, o celkové výměře 1520 m<sup>2</sup>, do nájmu s tím, že celková pronajatá plocha bude využita pro provoz „**Mobilního meteorologického zařízení – výška 36 m**“.
4. Přílohou smlouvy je snímek projektové dokumentace s vyznačením předmětu nájmu (příloha č. 2), které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
5. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů.
6. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám. Stavbou je dotčen lesní pozemek.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat k provozu „Mobilní meteorologické stanice“.
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 ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. V., odst. 1 této smlouvy.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli či třetím osobám.
5. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právními či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou stavební činností. Nájemce v takovém případě postižené straně škodu uhradí a po najaté právní či fyzické osobě bude náhradu škody uplatňovat sám.

## III.

### Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to **ode dne kolaudačního rozhodnutí stavby do 31.12.2018**
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,
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 zjednaní 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.

#### Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu se stanovuje dohodou ve výši 7,- Kč (slovy: sedm korun českých) za m<sup>2</sup> ročně, tzn. že při výměře 1520 m<sup>2</sup> předmětu nájmu činí roční nájemné částku ve výši **10.640,- Kč** (slovy: desettisícšestsetčtyřicet korun českých)
2. Smluvené nájemné je bez daně z přidané hodnoty. Předmět nájmu neslouží k podnikání. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně k **31. 12.** 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.

### Způsob užívání

1. Nájemce bude nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy užívat k činnosti a účelu, jak jsou uvedeny v této smlouvě v jejím plném znění. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv změny na předmětu nájmu, tj. provádět výsadbu trvalých porostů, zřizovat jiné stavby či provádět jiné činnosti měnící charakter pozemků, kromě těch, které jsou touto smlouvou ujednány.
2. Nájemce je povinen:
  - a. dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
  - b. umožnit pronajímateli provádění kontroly,
  - c. trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
  - d. za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné.
3. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu mimo běžné opotřebení ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen pronajímateli takto vzniklou škodu nahradit.
4. Zhodnocení hradí pronajímatel jen tehdy, jestli se k tomu písemně zavázal, a to v rozsahu takto přijatého závazku.

## VI.

### 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 činností 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.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití pozemků budou smluvní strany jednat o změně výše nájemného.
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je platná dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinná **ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby, která se nachází na předmětných pozemcích.**
4. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran (název, sídlo ...) se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala skutečnosti.
5. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.
6. Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.

Přílohy:

1. rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFL, č.j.: MUBR 18842/2013
2. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Židlochovicích, dne: 27-03-2013

Za pronajímatele:

Lesy České republiky, s.p.  
se sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové  
IČ: 42196481, DIČ: CZ42196481

Ředitel LZ Židlochovice  
Lesy ČR, s.p.

V Brně, dne: 10.04.2013

Za nájemce:

Prof. RNDr. Michalem V. Markem, DrSc.  
ředitel ústavu  
Centrum výzkumu globální změny  
AV ČR, v.v.i.

# Městský úřad Břeclav

## odbor životního prostředí

nám. T.G. Masaryka 42/3

Břeclav, 690 81

Číslo jednací: MUBR 18842/2013

V Břeclavi dne 20.03.2013

Spisová značka: MUBR-S 14992/2013 OŽP/Pv

Vyřizuje: Ing. Pavlov

Telefon: [REDACTED]

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „správní orgán“) podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a podle ustanovení § 48 odst. 1 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (dále jen „lesní zákon“), vydává v souladu s § 67 a následujících ustanovení správního řádu toto rozhodnutí, kterým na základě žádosti žadatele (účastníka řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu), tj.

**Centrum výzkumu globální změny AV ČR, v.v.i.**  
**se sídlem Bělidla 4a, 603 00 Brno**  
**IČ: 67179843**

zastoupeného na základě plné moci firmou Svoboda a syn, s.r.o., se sídlem Jahodová 524/62, 620 00 Brno, IČ: 25548531

### I. povoluje

žadateli podle ustanovení § 16 odst. 1 lesního zákona

**dočasné odnětí a následné dočasné omezení ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa**

pro akci „Mobilní meteorologické zařízení - výška 36 m“, při níž dojde k vybudování meteorologické stanice v k. ú. Lanžhot, poblíž Národní přírodní rezervace Ranšpurk, včetně rozšíření distribuční soustavy NN a trafostanice. Záměrem budou dotčeny následující lesní pozemky ve vlastnictví České republiky – Lesy ČR, s.p.:

k. ú.	parc. č. KN	Označení porostů-bezlesí	Dočasné odnětí	Dočasné omezení ve využívání
Lanžhot	3276/1, 3294/1, 3278	832 A404, 833 A10, B4, D17, 834 B11, C11	0,0315 ha	0,1520 ha

Označení porostů je převzato z lesního hospodářského plánu pro LHC Židlochovice s platností od 01.01.2010 do 31.12.2019.

Dočasné odnětí je povoleno na dobu od 01.04.2013 do 31.05.2013, s následným omezením ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa do 31.12.2033.

**Rozhodnutí o odnětí a omezení ve využívání výše uvedených pozemků určených k plnění funkcí lesa se vydává za podmíněk, že žadatel, popř. jeho nástupnická organizace zajistí:**

- a) dodržování základních povinností ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 lesního zákona,
- b) s odlesňováním nesmí být započato před nabytím právní moci stavebního povolení,
- c) za hranicí dočasného odnětí a omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebude na lesních pozemcích umístěno zařízení staveniště a nebude ukládán výkopek ani žádný jiný materiál,
- d) provádění prací tak, aby na okolních pozemcích a lesních porostech nedocházelo ke škodám. V případě vzniku škod budou bezprostředně po jejich vzniku činěna taková opatření, která povedou k efektivnímu snížení jejich důsledků,
- e) používání vhodných technických prostředků, technologií a biologicky odbouratelných hydraulických kapalin a činit účinná opatření k zabránění úniku látek poškozujících les a přírodní prostředí,
- f) před uplynutím doby dočasného odnětí provést úklid staveniště a urovnání terénu do plynulé návaznosti na okolní části dotčených pozemků,

## II. stanoví poplatek za odnětí,

který je žadatel (popř. jeho nástupnická organizace) povinen zaplatit za dočasné odnětí, přičemž platby podle příjemců jsou uvedeny v následující tabulce:

Období	Příjemce poplatku za odnětí		Celkem dočasné odnětí
	Státní fond životního prostředí	Město Lanžhot	
4-5/2013	53,- Kč	36,- Kč	89,- Kč

**Poplatek je splatný nejpozději do 31.12.2013.**

Místně příslušným správcem poplatku je Celní úřad Břeclav. **Poplatek je žadatel popř. jeho nástupnická organizace povinen uhradit na účet Celního úřadu Břeclav:**

dočasné odnětí - číslo účtu



### Odůvodnění:

Dne 01.03.2013 požádala firma Centrum výzkumu globální změny AV ČR, v.v.i., se sídlem Bělidla 4a, 603 00 Brno, IČ: 67179843, zastoupená na základě plné moci firmou Svoboda a syn, s.r.o., se sídlem Jahodová 524/62, 620 00 Brno, IČ: 25548531 o povolení dočasného odnětí s následným omezením ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa pro akci „Mobilní meteorologické zařízení - výška 36 m“, při níž dojde k vybudování meteorologické stanice v k. ú. Lanžhot, poblíž Národní přírodní rezervace Ranšpurk, včetně rozšíření distribuční soustavy NN a trafostanice.

K žádosti byly dále přiloženy následující dokumenty:

1. Situační a katastrální mapa zájmového území se zakreslenou trasou vedení NN
2. Schéma věže
3. Odborný posudek č. 423-06/2012 ze dne 06.08.2012 zpracovaný Ing. Vladislavem Gasnárkem
4. Vyjádření vlastníka lesních pozemků Lesy ČR, s.p., LZ Židlochovice č.j. LCR004/002029/2012 ze dne 18.07.2012
5. Souhlasné závazné stanovisko k územnímu řízení vydané MěÚ Břeclav, odborem ŽP č.j. MUBR 56895/2012 ze dne vyhotovení 27.08.2012
6. Územní rozhodnutí o umístění stavby vydané MěÚ Břeclav, odb. stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu č.j. MUBR 8342/2013 ze dne vyhotovení 11.02.2013

Oznámení o zahájení řízení bylo účastníkům zasláno dopisem č.j. MUBR 15602/2013 ze dne vyhotovení 07.03.2013.

Při posuzování žádosti byl správní orgán veden těmito úvahami a skutečnostmi:

1. Skutečný stav pozemků je orgánu státní správy lesů znám z předchozí správní činnosti a ze znalosti místních poměrů.
2. Vedení NN bude realizováno v souběhu se stávajícími lesními cestami, jen malá část bude vedena lesním porostem tak, aby bylo minimalizováno kácení lesních dřevin.
3. Vlastník lesních pozemků vyslovil s dočasným odnětím a omezením souhlas.
4. Předmětný požadavek na dotčení těchto pozemků je společensky a ekonomicky důvodný.
5. Samotná ocelová věž a provozní objekt s technologickým zařízením zabírá plochu 8,85 m<sup>2</sup>. Jelikož se jedná o stanici sloužící k monitorování životního prostředí a nejde o plochu větší než 55 m<sup>2</sup>, lze ji dle § 15 odst. 3 písm. b) lesního zákona umístit na pozemcích určených k plnění funkcí lesa bez odnětí. Oplocená plocha o výměře 64 m<sup>2</sup> zůstane i nadále součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa a bude se jí týkat pouze omezení jejího využití pro lesní hospodaření, obdobně jako plochy v ochranném pásmu vedení NN.

Jelikož byla výše poplatku za odnětí vypočtena Ing. Vladislavem Gasnárkem již v roce 2012, neodpovídá výsledná suma aktuálně stanovené průměrné ceně dřeva použité ve vzorci. Z tohoto důvodu byla výše poplatku za dočasné odnětí správním orgánem upravena.

Účastníci řízení byli poučeni o právu činit ve správním řízení úkony ve smyslu § 36, 37 a 38 správního řádu, zejména pak o právu vyjádřit své stanovisko, navrhnout důkazy a činit jiné návrhy a dle § 36 odst. 3 správního řádu jim byla dána možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k jeho podkladům. Podklady pro vydání předmětného rozhodnutí tvořila žádost žadatele ze dne doručení 01.03.2013, včetně výše uvedených dokumentů. Shromážděné podklady pro rozhodnutí ve věci byly účastníkům řízení k dispozici na Městském úřadě Břeclav, odboru životního prostředí.

Do dnešního dne účastníci řízení žádný z úkonů neučinili a vzhledem k tomu, že je zdejší orgán státní správy lesů vázán zákonnými lhůtami v zahájeném řízení, bylo přistoupeno k vydání rozhodnutí.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a § 82 správního řádu odvolání, ve kterém uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. V souladu s ustanovením § 83 odst. 1 je možné odvolání podat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Městského úřadu Břeclav,

odboru životního prostředí. Odvolání se podává v počtu 2 vyhotovení. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



Ing. Hana Hřebačková  
vedoucí odboru životního prostředí

**Toto rozhodnutí obdrží:**

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu do vlastních rukou na doručku:

1. Centrum výzkumu globální změny AV ČR, v.v.i., Bělidla 4a, 603 00 Brno, zastoupené firmou Svoboda a syn, s.r.o., Jahodová 524/62, 620 00 Brno (*doručuje se*) - DS

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu na doručku:

1. Lesy ČR, s.p., LZ Židlochovice, Tyršova 1, 667 15 Židlochovice - DS

Dále obdrží:

1. Celní úřad pro Jihomoravský kraj, územní pracoviště Břeclav, Břetislavova 2, 690 02 Břeclav – DS
2. Město Lanžhot, Náměstí 177, 691 51 Lanžhot - DS



