



Účet vedený u [redacted]
[redacted]
Organizace byla zřízena podle
ustanovení § 54, odst. 2 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České

republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších
předpisů a § 4b zákona č. 252/1997
Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších
předpisů dne 15. 10. 2009

N 89/2014

N Á J E M N Í S M L O U V A

Národní hřebčín Kladruby nad Labem

státní příspěvková organizace

se sídlem Kladruby nad Labem č. p. 1, 533 14 Kladruby nad Labem

IČO: 72048972

DIČ: CZ72048972

zastoupená Ing. Jiřím Machkem, ředitelem

bankovní spojení: [redacted]/[redacted], [redacted]

kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted], e-mail: [redacted]@nhkladruby.cz

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

LESOŠKOLKY s.r.o.

se sídlem 1. máje 104, 533 13 Řečany nad Labem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,
vložka 1486

IČO: 45534888

DIČ: CZ45534888

kontaktní osoba ve věcech smluvních: Ing. Ladislav Němec, e-mail: [redacted]

tel.: [redacted]

jako „nájemce“ na straně druhé

oba též jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a násl., ve znění
pozdějších předpisů

SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKU

určenému k dočasnému užívání pozemku za účelem školkařského provozu pro pěstování
sazenic lesních dřevin

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nepozbyl příslušnost
hospodařit s nemovitostmi:

p. p. č.		Výměra m ²	Druh pozemku
502/2	GP ¹	71402	Lesní pozemek
503/2	GP	130292	Lesní pozemek
517/2	GP	88365	Lesní pozemek
522/2	GP	44046	Lesní pozemek
524/3	GP	24518	Lesní pozemek
519/2	GP	4573	Ostatní plocha
519/3	GP	855	Ostatní plocha
519/4	GP	7219	Ostatní plocha
519/5	KN	43	Ostatní plocha
519/6	GP	621	Ostatní plocha
521/2	GP	3171	Ostatní plocha
Celkem		375105	

¹ dle geometrického plánu vyhotoveného dne 29.04.1996 pod č. 157-303/96
Ing. Zbyněkem Pilařem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem

vše v kat. území Kladruby nad Labem, v okrese Pardubice, obci Kladruby nad Labem, zapsané na LV č. 154 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jako nemovitosti).

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto již přenechal předmětné nemovitosti do nájmu s tím, že budou využívány za účelem školkařského provozu pro pěstování sazenic lesních dřevin.
3. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy, tj. ode dne uveřejnění v registru smluv, na dobu pěti (5) let.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:
 - a) nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu s ustanoveními této smlouvy
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného i přes písemné upozornění
 - c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - d) v případě, že nájemce porušuje závazky nebo neplní řádně a včas povinnosti plynoucí z této smlouvy
 - e) pokud přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajatý pozemek potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.
4. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal.
5. Výpověď ze zákonných či shora ujednaných důvodů se sjednává s šestiměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
6. Nájemce se zavazuje, že pronajatý pozemek vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
7. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo pokud přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1. zákona č. 219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajatý pozemek potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 1,039 Kč za 1 m². Celkové roční nájemné za nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy o výměře 375105 m² činí **389.734,- Kč** (slovy : třistaosmdesátdevěttisícseřmsettřicetčtyři korun českých) + 0 % DPH.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat pololetně a to k 31. 5. a k 15. 11. vždy za daný kalendářní půlrok příslušného kalendářního roku. Tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou mít splatnost 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Faktury musí mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb.) a daňového dokladu (dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb.).

3. Nájemné bude na každý další rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v předcházejícím kalendářním roce. Tato průběžně valorizovaná výše nájemného bude základem pro stanovení nájemného na každý další rok. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. Úprava bude provedena na základě faktury pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.
4. V případě změny ekonomického prostředí se nájemce zavazuje jednat s pronajímatelem o výši nájemného.

IV.

Popis předmětu nájmu

Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav nemovitostí znám, a to zejména s ohledem na předchozí dlouhodobé užívání nemovitostí nájemcem. Nájemci je stav nemovitostí podrobně znám a nájemce prohlašuje, že nemovitosti obsahují vše, co je zapotřebí k řádnému užívání nemovitostí dle této smlouvy.

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.
2. Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest, jejichž údržbu a průjezdnost v závislosti na klimatických poměrech bude zajišťovat na vlastní náklady.
3. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce (s přihlédnutím k běžnému opotřebení a účelu nájmu), odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky ke dni skončení nájmu vyklidí, produkční plochy zoře, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
5. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout pronajímateli finanční náhradu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Podnájem (podpacht) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu jeho činností vzniknou.
5. Nájemce nemůže stavět na pozemku stavby trvalého charakteru, stavby dočasného charakteru pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
6. V případě produkce odpadů se nájemce zavazuje zajistit na vlastní náklad jejich likvidaci a v souladu s právními předpisy ČR.
7. Nájemce umožní pronajímateli, respektive jeho smluvním partnerům, vstup na zaplacené pozemky v souvislosti s prováděním prací v lesních porostech, které nejsou součástí nájmu, a to po předchozí domluvě.

8. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozí domluvě kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něho vyplývají z této smlouvy.

VII. Smluvní pokuta

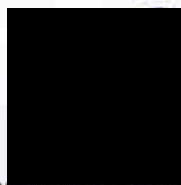
V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve smluvené výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Předmět pronájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přejímá.
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Bude-li nájemce považovat některé informace uvedené ve smlouvě za informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, uvede tuto skutečnost a stručně zdůvodní splnění zákonných podmínek pro vyloučení poskytnutí informací při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
4. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce podpisem smlouvy dává souhlas s uveřejněním smlouvy, ve znění případných změn a dodatků, způsobem dle § 5 citovaného zákona, pokud tento souhlas výslovně neodepře s odkazem na obchodní tajemství, či jiné zákonem předpokládané skutečnosti.
5. V souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění způsobem dle § 5 citovaného zákona.
6. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Nájemce tímto uděluje souhlas nájemci k uveřejnění všech podkladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro pronajímatele povinnost dle právních předpisů.
8. Nájemce se zavazuje umožnit všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním smlouvy, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zejm. zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).
9. V pochybnostech s doručením se má za to, že písemnost byla doručena třetího pracovního dne po prokazatelném odeslání doporučeného dopisu na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, a to i v případě, že adresát na této adrese již nesídlí, ale tuto skutečnost neoznámil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení.
10. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, přičemž může být měněna pouze písemným dodatkem signovaným oběma smluvními stranami. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají účinnosti veškerá předchozí písemná, ústní či jiná jednání a projevy týkající se předmětu a obsahu této smlouvy či vztahů touto smlouvou upravených.
11. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
12. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladrubech nad Labem dne 3.4. 2014

V Řečanech nad Labem dne 12.4. 2014



za pronajímatele
Ing. Jiří Machek, ředitel



za nájemce
Ing. Ladislav Němec, jednatel

