

N Á J E M N Í S M L O U V A
č. : 109 13 538

název: Lesy České republiky, s.p.
sídlo: Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
IČ: 42196451
statut. orgán: generální ředitel Ing. Danil Szórád, Ph.D.
zástupce: zastoupen dle pověření panem Ing. Janem Honsou
adresa pro doručování LS Ostrava, Těšínská 993, 739 34
Šenov u Ostravy
Č. účtu: 1 [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

Arcelor Mittal Ostrava a.s.

se sídlem Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, Doručovací číslo: 707 02

IČ: 45193258

DIČ: CZ45193258

v OR u KS Ostrava, oddíl B, vložka č. 297

zastoupena panem Ing. Janem Zehnaelem, vedoucím oddělení H5 – Nákup průmyslových služeb a paní Janou Weselowskou, DiS., vedoucí oddělení H6 – Nákup služeb - recyklace, odpady, na základě Rozhodnutí představenstva o přenesení výkonu určitých rozhodovacích pravomocí souvisejících s podnikatelskou činností společnosti na vedoucí zaměstnance společnosti ArcelorMittal Ostrava a.s. ze dne 10.01.2018

Bank. spojení: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku, ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

nájemce je plátcem DPH
předmět pronájmu slouží k podnikání

a

jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku,
ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012Sb Sb. (Občanského zákoníku)

N Á J E M N Í S M L O U V U
č.: 109 13 538 (R 005/18-DU)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné k níže uvedeným pozemkům, na základě rozhodnutí ministra zemědělství č.j. 2406/92-100 ze dne 26. 5. 1992 a jeho změny rozhodnutí č.j. 5390/94-10 ze dne 27. 10. 1994, jež je ve vlastnictví České republiky.

Číslo parcely	Druh Pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1243	Ostatní plocha	2984	1478	Bartovice	54	Ostrava
1246	Ostatní plocha	6542	2638	Bartovice	54	Ostrava

1251	Ostatní plocha	3765	3765	Bartovice	54	Ostrava
Celkem			7881			

2. Předmětem nájmu jsou části pozemků o celkové výměře 7881 m², tj. část pozemku p.č. 1243, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1478 m², část pozemku p.č. 1246, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2638 m² a část pozemku p.č. 1251, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3765 m², které slouží stavbě „Technické řešení rekultivace objektů INH, a.s., úložiště Bartovice“.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal části předmětných pozemků nájemci do užívání s tím, že budou využívány k dohodnutému účelu, tj. stavbě „Technické řešení rekultivace objektů INH, a.s., úložiště Bartovice“.
4. Hranice částí pozemků a předmětu nájmu jsou smluvním stranám spolehlivě známy a budou v terénu vyznačeny.
5. Snímek se zákresem tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k dohodnutému účelu.

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 7881 m², a to na dobu určitou **od 1.1.2019 do 31.12.2021**.
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.
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 zjednaní 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 předchozí písemnou výzvu 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.

5. 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 předchozí písemnou výzvu nájemce.
6. 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.
7. 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. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený číslem této smlouvy, datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce. Nájemce jej bezodkladně zašle pronajímateli. Termín předání dohodnout s revírníkem panem Kalinou mob. [REDACTED]
8. Za nedodržení této podmínky je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč (slovy: Jednostotísíc korun českých). Na tuto částku bude vystavena faktura do 14 dnů po ukončení platnosti této smlouvy. Tím není dotčena povinnost předmětné pozemky předat.
9. Minimálně 3 (tři) měsíce před uplynutím nájemní doby nájemce oznámí, pronajímateli, zda vztah k danému datu smlouvy bude ukončen za podmínek v uvedených ve smlouvě, nebo předán a vyklizen. Nebo zahájí jednání o uzavření nové smlouvy, či dodatku. Za nedodržení této podmínky je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč (slovy: Jedentísíc korun českých). Na tuto částku bude vystavena faktura do 14 dnů po ukončení platnosti této smlouvy. Tím není dotčena povinnost předmětné pozemky předat.

IV. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 51,25- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 403.902,-- Kč (slovy: Čtyřístatřítisícdevětsetdvě koruny české). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. Tato cena je stanovena na rok 2018.
2. 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 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci.
3. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat k 30.5. a toto datum je zároveň datem 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.
5. 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 dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

120

6. V případě prodloužení bude nájemné na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého 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 se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
4. 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.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. 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.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje 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.
11. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí pronajatý pozemek tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

no

13. 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.
14. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

VI. Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VII. Sankční ujednání

Není-li nájemné zapláceno řádně a včas, je povinen nájemce vedle dlužného nájemného zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený Nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

VIII. Criminal compliance doložka

- a) Criminal compliance doložka do smluvní dokumentace:
- b) 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 činnostech s ní souvisejících.
- c) 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), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoliv 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- d) LČR (popř. nutno označit LČR dle smlouvy, např. jako objednatel, Lesy ČR, kupující apod.) za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v ustanovení čl. I, bodu 3 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. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.

140

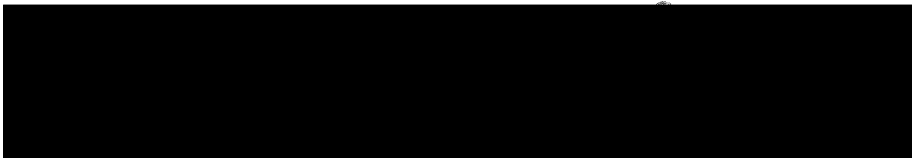
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2019.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Šenově, dne 13-04-2018

V Ostravě, dne 24.3.2018

Pronajímatel:

Nájemce:



Lesy České republiky, s.p.

Lesy České republiky, s.p. [06]
se sídlem v Praze 4, P. O. Box 10, Hradec Králové
500 08 IČ: 42156443 DIČ: CZ42196451
Lesní správa Ostrava
Těšínská 693, 739 34 Šenov

vedoucí H5 – Nákup průmyslových služeb
ArcelorMittal Ostrava a.s.



Jar

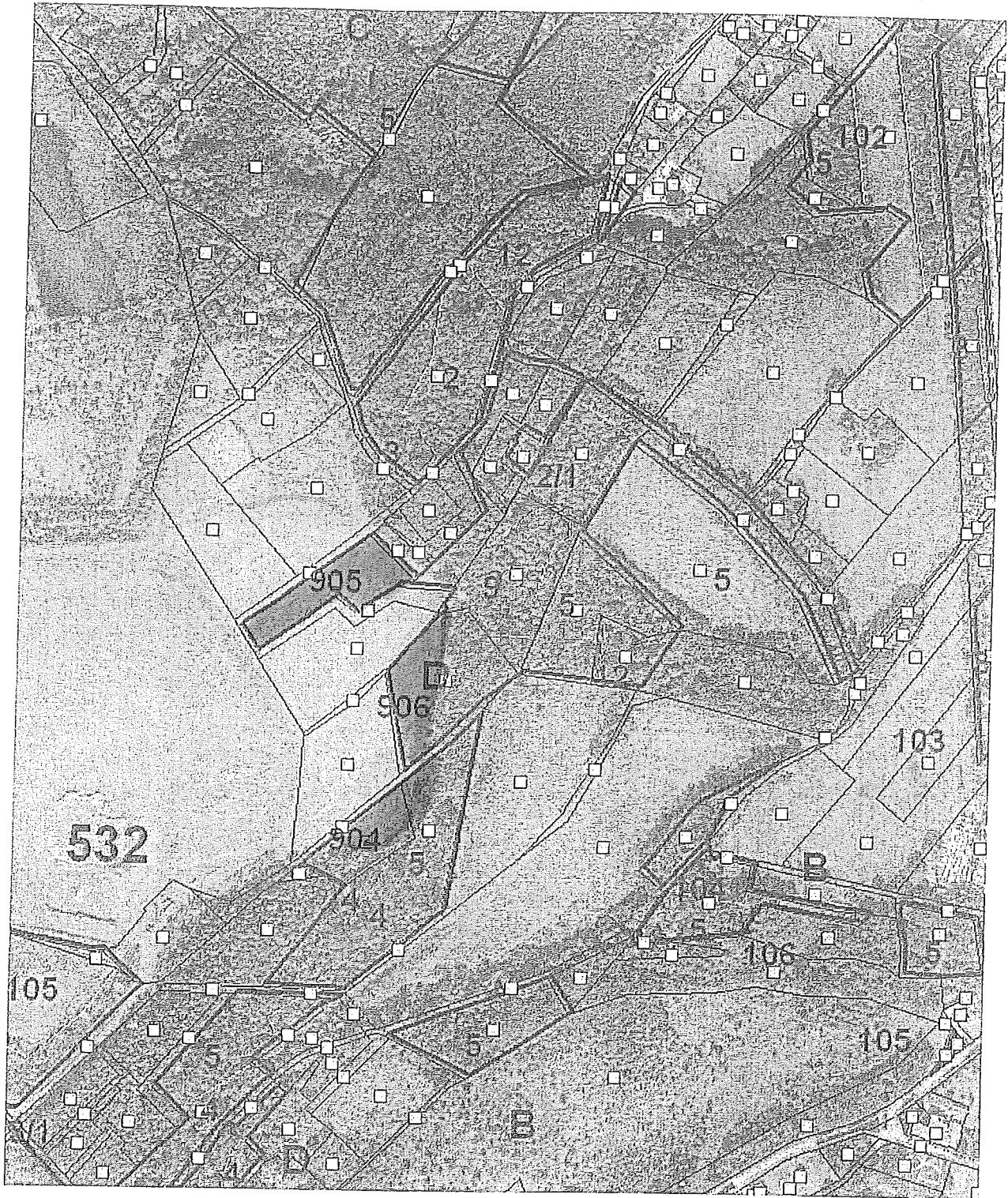
vedoucí H6 – Nákup služeb – recyklace, odpady
ArcelorMittal Ostrava a.s.



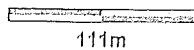
Příloha č. 1 - Snímek se zákresem

mp

R 005/13-DN



1 : 3690



111m

LESY



me