

## Nájemní smlouva

č. 144/434

**Lesy České republiky, s.p.**, se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,  
IČ 42196451, DIČ CZ 42196451,  
zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, odd. AXII, vl.č. 540,  
statutární orgán: Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel, na základě podpisového řádu č.  
03/2009 zastoupený Ing. Petrou Zavřelovou, lesní správkyní Lesní správy Černá Hora, se  
sídlem U Selkova 548, 679 21 Černá Hora,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**Obec Žernovník**, se sídlem Žernovník 2, Černá Hora 679 21

IČ: 00637289,

zastoupená starostou Josefem Zvěřinou

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka [redacted]

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

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

### Smlouvu o nájmu pozemků k nepodnikatelským účelům

#### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to:
  - parc. č. 1417/82 o výměře 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
  - parc. č. 1417/1 o výměře 299 834 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemekUvedené pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 8, pro katastrální území Černá Hora obec Černá Hora, okres Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.
  - p. č. 446/5 o výměře 347 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemekUvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 112, pro katastrální území Žernovník u Černé Hory, obec Žernovník a okres Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal část předmětných pozemků, uvedených v článku I., odst. 1 této smlouvy tak, jak jsou zakresleny v příloze č.2 této smlouvy, do nájmu nájemci s tím, že budou využívány za účelem provedení a provozování stavby „Vodovod Žernovník – posílení vodních zdrojů“.
3. Smluvní strany pro účely této smlouvy konstatují, že hranice pronajatých pozemků jsou jim spolehlivě známy.

4. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů a jiných součástí pozemků.
5. Ve vztahu k uvedené stavbě bylo rozhodnutím Městského úřadu Blansko, odboru životního prostředí č.j. MBK 41991/2010/ŽP/Su, ze dne 17. 9. 2010 se změnou pod č.j. MBK 21317/2011/Žp/Su, ze dne 4. 5. 2011 a dále č.j. MBK 16828/2011/Žp/Su, ze dne 13. 4. 2011 povoleno trvalé odnětí p.č. 1417/82, k.ú. Černá Hora, dočasné odnětí plnění funkcí lesa části lesních pozemků p.č. 1417/1 v k.ú. Černá Hora a p.č. 446/5, v k.ú. Žernovník u Černé Hory na dobu od 1. 6. 2011 do 31. 12. 2013 a následné omezení využívání lesních pozemků p.č. 1417/1, k.ú. Černá Hora a pozemku p.č. 446/5 na dobu životnosti stavby, tj. do 31.12. 2043.  
  
Na pozemku parc.č. 1417/82 se nachází stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, která je ve vlastnictví obce Žernovník.
6. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k nepodnikatelským účelům – ke stavbě a provozování Vodovodu Žernovník – posílení vodních zdrojů a zároveň k provozování čerpací stanice, úpravny a prameniště (zdroje) pitné vody.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy a s touto smlouvou.
3. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu mimo běžné opotřebení ve stavu, v jakém byl ke dni uzavření této smlouvy, odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen pronajímateli takto vzniklou škodu nahradit.
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 právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností. Zodpovídá za osoby, které s vědomím nájemce užívají pozemek.

## III. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy

**do 31. 12. 2043**

Doba trvání nájmu byla povolena rozhodnutím č.j. LCR 099/17/004611/2011 ze dne 27.10.2011.

2. Bude-li nájemce řádně plnit veškeré své povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen postupně o maximálně pětileté periody. Podmínkou prodloužení nájemní doby o další periodu je doručení písemné žádosti nájemce pronajímateli minimálně 4

měsíce před koncem nájemní doby a doložení Rozhodnutí o následném omezení využívání lesních pozemků.

3. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:

- a) nájemci nebude vydáno stavební povolení na výše uvedenou stavbu
- b) předmět nájmu přestane být využitelný pro sjednaný účel nájmu
- c) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal,

Pro výpověď se v těchto případech sjednává roční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmětné pozemky v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného,
- c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy,
- e) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal,
- f) předmět nájmu přestane být využitelný pro sjednaný účel nájmu.

Pro výpověď se v těchto případech sjednává roční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanovení Občanského zákoníku.

6. Nájemce se zavazuje, že ke dni ukončení nájmu pronajaté pozemky vyklidí a předá písemným protokolem pronajímateli.

7. V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto odstoupení nájemci. V případě pochybností se za doručení odstoupení považuje 3. pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

#### IV.

#### Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno vzájemnou dohodou, obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného pro pozemky v katastru Černá Hora je za pronajaté plochy: 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH a pro pozemky v katastru Žernovník u Černé Hory je za pronajaté plochy: 3,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Podrobný rozpis výše nájemného a rozsahu pronajatých pozemků je uveden v příloze č.1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

2. Výše nájemného a rozsah užívání pronajatých pozemků jsou rozděleny na:
- a) období od nabytí účinnosti této smlouvy do písemného oznámení nájemce o zahájení stavby
  - b) období od zahájení stavby do vydání kolaudačního souhlasu na výše specifikovanou stavbu
  - c) období od doručení kolaudačního souhlasu do skončení účinnosti nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že ve lhůtě 14 pracovních dnů před zahájením stavby a po vydání kolaudačního souhlasu oznámit pronajímateli tuto skutečnost, resp. předložit pronajímateli kolaudační souhlas.

3. Na období po vydání kolaudačního souhlasu se vzhledem k tomu, že rozsah nájmu není v době podpisu této smlouvy znám, smluvní strany zavazují stanovit rozsah a výši nájemného dodatkem k této smlouvě, a to v rámci cenových předpisů platných v době podpisu tohoto dodatku. Pro případ, že nájemce nepředloží pronajímateli kolaudační souhlas, zavazuje se hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši, tj. jako v období do vydání kolaudačního souhlasu.
4. Užívání části pozemků p.č. 1417/1 v k.ú. Černá Hora a p.č. 446/5 v k.ú. Žernovík u Černé Hory (vedení výtlačného řádu a kabelového rozvodu) v období po vydání kolaudačního souhlasu se zavazují smluvní strany řešit sjednáním smlouvy o zřízení věcného břemene, a to na náklady nájemce a za úplatu stanovenou znaleckým posudkem.
5. Nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy, že není k datu podpisu této smlouvy plátcem DPH a bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem daně z přidané hodnoty u pronájmu pozemků a nemovitostí, dle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění. Nájemce má povinnost neprodleně oznámit skutečnost, že se stal plátcem DPH.
6. Předmět nájmu nebude sloužit k podnikání. Pronajímatel bude roční nájemné fakturovat jedenkrát ročně k 30. 11. příslušného kalendářního roku. Toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 20 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada bude provedena na účet LS Černá Hora uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájmu pozemků v průběhu roku bude upravena cena nájmu, případně bude přeplatek na nájmu vyúčtován.
7. Dojde-li ke změně cenových předpisů, zavazuje se nájemce od data účinnosti takové změny platit nájemné na základě jednostranného opatření pronajímatele učiněného v souladu s novými cenovými předpisy.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.
2. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
3. Na pozemcích přenechaných do nájmu mohou být prováděny jakékoliv úpravy a budovány stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje:
  - a) na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů
  - b) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na pronajatém pozemku nebo okolních pozemcích
5. Pronajímatel se zavazuje hospodařit na pozemcích s ohledem na stanovená pásma hygienické ochrany.

## **VI. Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných pozemků nebo jejich částí.
2. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Příjezd na staveniště je povolen jen dle zákresu v Příloze č. 3. Využití jiných cest v majetku České republiky, s právem hospodařit pro LČR, s.p. není dovoleno.
4. Vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem před platností této smlouvy za období dvou let před platností této smlouvy, je řešeno tak, že nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnutou částku ve výši **7 552,- Kč** (slovy: sedmtisícpětsetpadesát dva korun českých). Částka 7 552,- Kč je počítána za stávající objekt čerpací stanice a oplocený areál, což činí 26 m<sup>2</sup> a 918 m<sup>2</sup>, celkem 944 m<sup>2</sup>. Úhrada bude provedena na účet LS Černá Hora uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě 15 pracovních dnů po podpisu této smlouvy.

## **VII. Smluvní pokuta**

1. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty 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 povinnosti nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy.

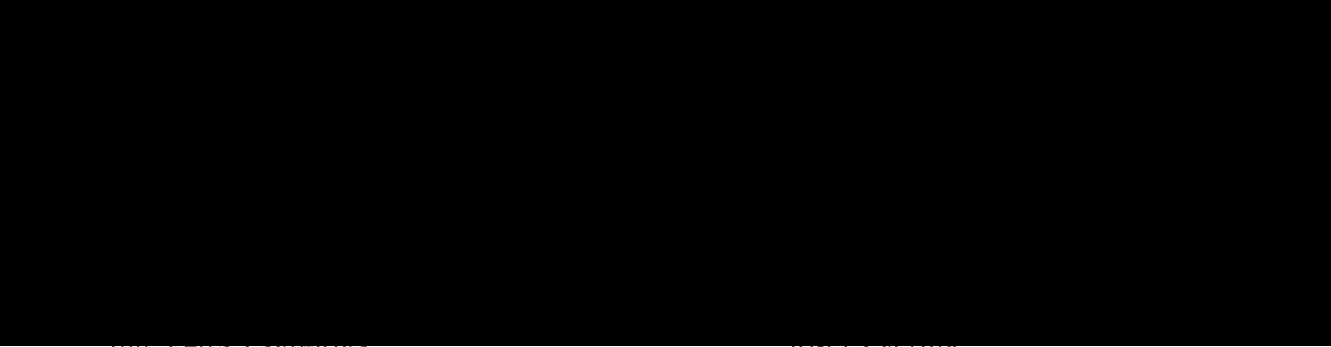
## **VIII. Závěrečná ustanovení**

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. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem úhrady bezdůvodného obohacení dle čl. VI.odst.4 této smlouvy.

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.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a druhý stejnopis obdrží nájemce.
8. Nájemní smlouva byla schválena příslušným orgánem obce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění dne 14.12. 2011, usnesením číslo 7.

V Černé Hoře dne : 21. 12. 2011

V Žernovníku dne: 14.12. 2011



Ing. Petra Závřelová  
lesní správkyňe

JOSEF ZVERMA  
starosta

Přílohy :

1. Přehled pronajímaných pozemků a výše nájemného
2. Snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu
3. Povolené využití cest na staveniště

**Příloha č. 1**

**Přehled pronajímáných pozemků č. smlouvy: 144/434**

Pronajímatel:  
**Lesy České republiky, s.p.**  
 Přemyslova 1106, Hradec Králové 501 68  
 IČ: 42196451, DIČ: CZ 42196451

Nájemce:  
**Obec Žernovník**  
 Žernovník 2, Černá Hora 679 21  
 IČ: 00637289

Nájemné do doby písemného ohlášení o zahájení stavby nájemcem

Poř.č.	Druh pozemku	Katastrální území	p.č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Sazba (Kč/m <sup>2</sup> )	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč/rok)
1	Zastavěná plocha a nádvoří	Černá Hora	1417/82 ✓	26	4,-	Pozemek pod stavbou čerpací stanice	104,-
2	Lesní pozemek	Černá Hora	Část 1417/1 ✓	918	4,-	Zaplocené okolí kolem čerpací stanice	3 672,-
Celkem							3 776,-

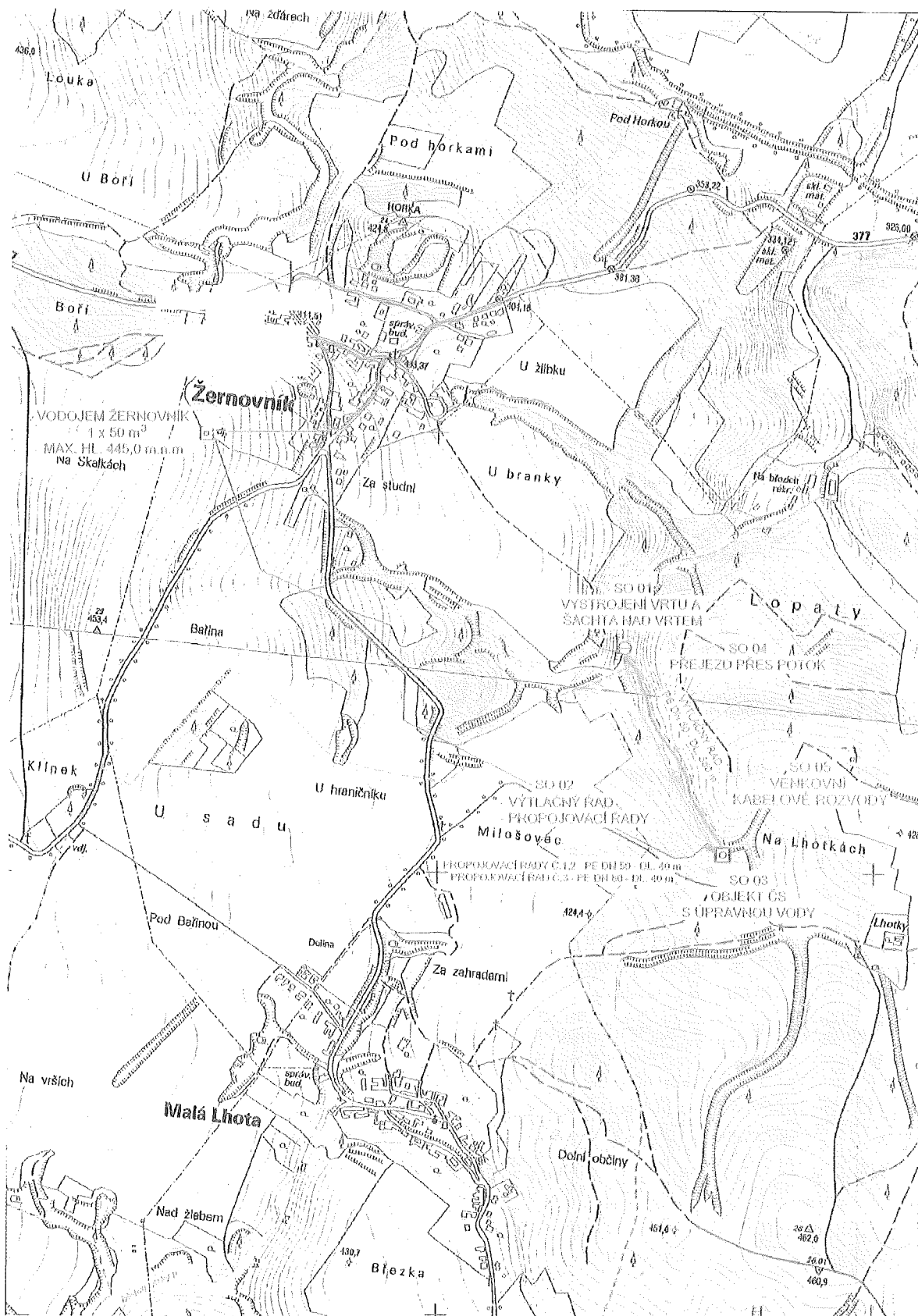
Nájemné do doby předložení kolaudačního souhlasu nájemcem

Poř.č.	Druh pozemku	Katastrální území	p.č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Sazba (Kč/m <sup>2</sup> )	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč/rok)
1	Zastavěná plocha a nádvoří	Černá Hora	1417/82	26	4,-	Pozemek pod stavbou čerpací stanice	104,-
2	Lesní pozemek	Černá Hora	Část 1417/1	918	4,-	Zaplocené okolí kolem čerpací stanice	3 672,-
3	Lesní pozemek	Černá Hora	Část 1417/1	2 004	4,-	Výtlačný řád a kabelový rozvod	8 016
4	Lesní pozemek	Žernovník u Černé Hory	Část 446/5	44	3,-	Výtlačný řád a kabelový rozvod	132
Celkem							11 924,-

Σ 2992 m<sup>2</sup>

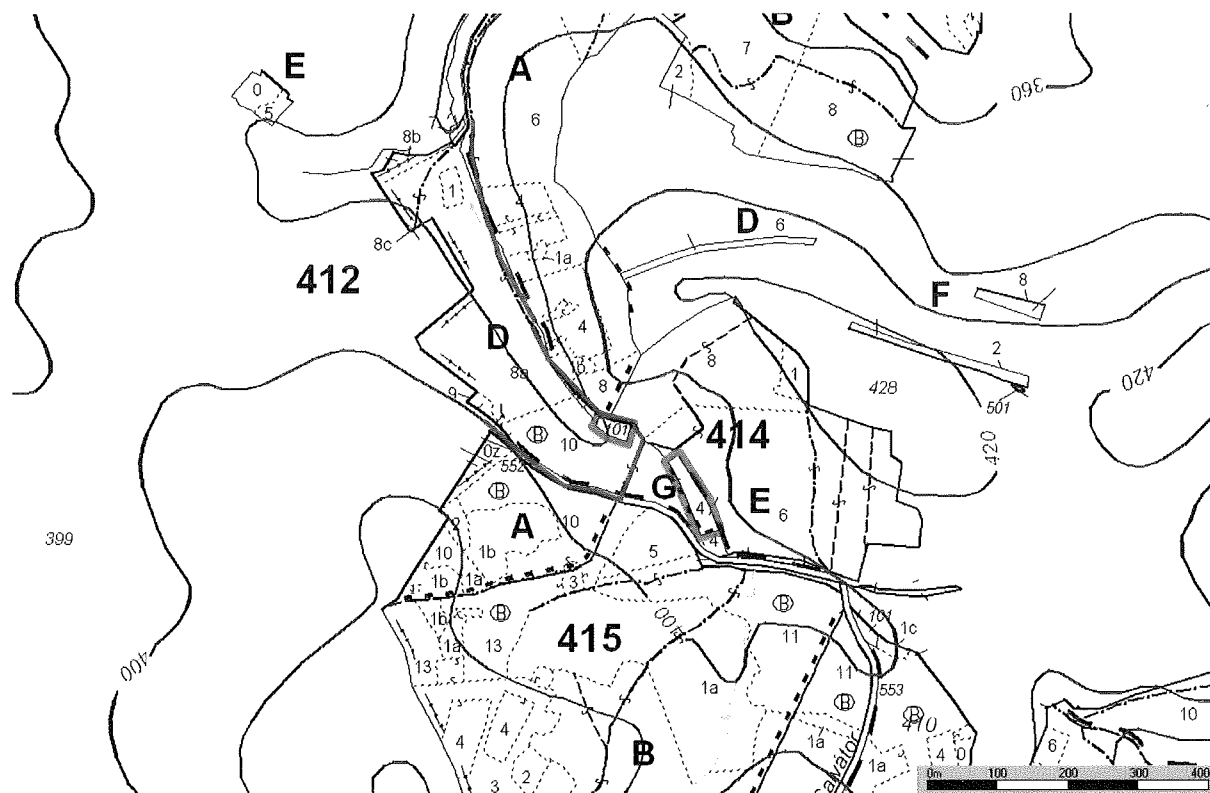
*kolaudační souhlas*  
 26  
 918  
 1503  
 169  
 2616  
 m<sup>2</sup>

Mapa se zákresem stavebních objektů





Povolené využití cest na stavenišťě



využitelné cesty LČR, s.p.