

SML - 00058 - 2018 - 163

ÚČTÁRNA LS 4.9.2018

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 09/2018/163

č. S/OM/2522/17/MK

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Tomášem Pospíšilem, pověřeným řízením státního podniku
zastoupený Ing. Janou Trejtnarovou, na základě Pověření ze dne 10. 12. 2015
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: [REDAKCE]

[REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Pardubický kraj,

se sídlem Pardubice, Komenského náměstí 125
zastoupený JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmanem
IČO: 70892822, DIČ: CZ70892822

bankovní spojení: [REDAKCE]

[REDAKCE]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
42/1	lesní pozemek	301360	540	Gerhartice	3922	Ústí nad Orlicí
42/6	ostatní plocha – jiná plocha	122	70	Gerhartice	3922	Ústí nad Orlicí
67/3	lesní pozemek	2774	198	Gerhartice	3922	Ústí nad Orlicí
85/6	lesní pozemek	336739	500	Gerhartice	3922	Ústí nad Orlicí

166/4	lesní pozemek	2835	33	Kerhartice nad Orlicí	4308	Ústí nad Orlicí
Celkem		1341				

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí. Snímky mapy KN se zákresem nájmu je nedílnou přílohou č. 1 nájmní smlouvy.

- Části níže uvedených předmětných pozemků budou dočasně nebo trvale odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa:

číslo parcely	k. ú.	dočasné nebo trvalé odnětí (m ²)
42/1	Gerhartice	540
67/3	Gerhartice	198
85/6	Gerhartice	500
166/4	Kerhartice nad Orlicí	33

Toto rozhodnutí se stane nedílnou přílohou č. 2 k této nájmní smlouvě (dále jen „**smlouva**“).

- Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 1.341 m² k dočasnému úplatnému užívání.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy. Snímky katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této smlouvě.
- Právo nájmu podle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- Právo nájmu podle této smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
- Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat výlučně za účelem stavby „Modernizace silnice II/315 Hrádek - Ústí nad Orlicí“.

III. Nájmní doba

- 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 1.341 m², a to na dobu určitou ode dne protokolárního předání staveniště, nebo následující den po dokončení odlesnění, pokud k sepsání protokolu či odlesnění nedojde, pak

nejpozději dnem nabytí právní moci stavebního povolení, do doby kolaudace stavby „Modernizace silnice II/315 Hrádek - Ústí nad Orlicí“, nejdéle však na pět let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

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 svého dluhu,
 - 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 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 písemné upozornění 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 písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
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. této smlouvy. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 11 Kč/m²/rok (počínaje rokem 2018, valorizace pro další roky proběhne vždy k 1.1. daného roku viz odst. 4). Celkové roční nájemné tak činí 14.751 Kč (slovy: čtrnácttisícdmsetpadesátjednakoruna česká). Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30. 11. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Na daňovém dokladu musí být uvedeno číslo smlouvy nájemce S/OM/2522/17/MK. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne

- jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě zahájení či ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
 4. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde v následujícím kalendářním roce po protokolárním převzetí stavby. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen ohlásit rok zahájení stavby ve smyslu nabytí účinnosti smlouvy (ustanovení článku III, odst. 1 a ustanovení článku IX, odst. 7) do 31. 8. předchozího roku. Do 15. 12. předchozího roku před zahájením stavby, nejpozději však do tří měsíců před zahájením stavby, je nájemce povinen na základě platného a účinného rozhodnutí příslušného orgánu o odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa vytyčit hranice odlesnění.
2. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. 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.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli jiné stavby než stavbu uvedenou v článku II. smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. 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.
10. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
 11. 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.
 12. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
 13. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
 14. 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.
 15. Nájemce předloží, nejpozději ke dni nabytí účinnosti smlouvy, prohlášení o existenci účinné a platné pojistné smlouvy kryjící rizika poškození majetku pronajímatele.
 16. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
 17. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

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

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

VIII. Criminal compliance doložka

1. 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 činností s ní souvisejících.

2. 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), tj. jednat tak, aby kterékoli 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 kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.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 další smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číselovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotovených obdrží každá ze smluvních stran.
5. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“).
Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.3 a 6.5.4 Statutu LČR. Předchozí souhlas k nakládání s majetkem je dle lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb.) rovněž udělen v některých ustanoveních Instrukce MZE č.j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26.4.2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 12. 2013 a dodatku č. 2 ze dne 25. 9. 2017.
6. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejich dodatků včetně metadat srozuměny. Pronajímatel se zavazuje v případě stanoveném zákonem smlouvu řádně uveřejnit v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. V případě uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti počátkem běhu nájemní doby dle článku III., odst. 1. Platnost smlouvy je omezena nejdéle na dobu 5 let. V

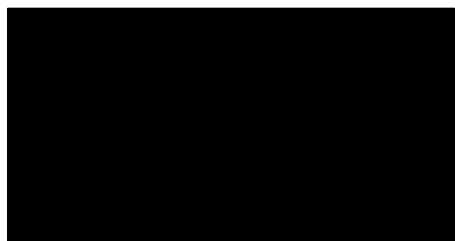
případě povinnosti zveřejnění je účinnost podmíněna zveřejněním v registru smluv. Podmínkou účinnosti je platné a účinné rozhodnutí o odnětí u pozemků určených k plnění funkcí lesa.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Smluvní strany akceptují smlouvu, jako smlouvu opravňující provést stavbu ve znění zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - 1) snímky mapy KN se zákresem nájmu
 - 2) rozhodnutí o trvalém nebo dočasném odnětí

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
Schváleno usneseními Rady Pk
č. R/1163/18 ze dne 11. 6. 2018
č. R/1302/18 ze dne 6. 8. 2018

V Lanškrouně dne 31. 8. 2018

V Pardubicích dne 22. 08. 2018



Lesy České republiky, s. p.
Ing. Jana Trejtnarová
lesní správce LS Lanškroun



Pardubický kraj
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman Pardubického kraje



Modernizace silnice II/315 Hrádek-Ústí
 Situace záboru pozemků pro Lesy ČR
 Detail "A"
 1:2000

- LEGENDA:
- TRVALÝ ZÁBOR
 - HRANICE KN
 - HRANICE k.ú.



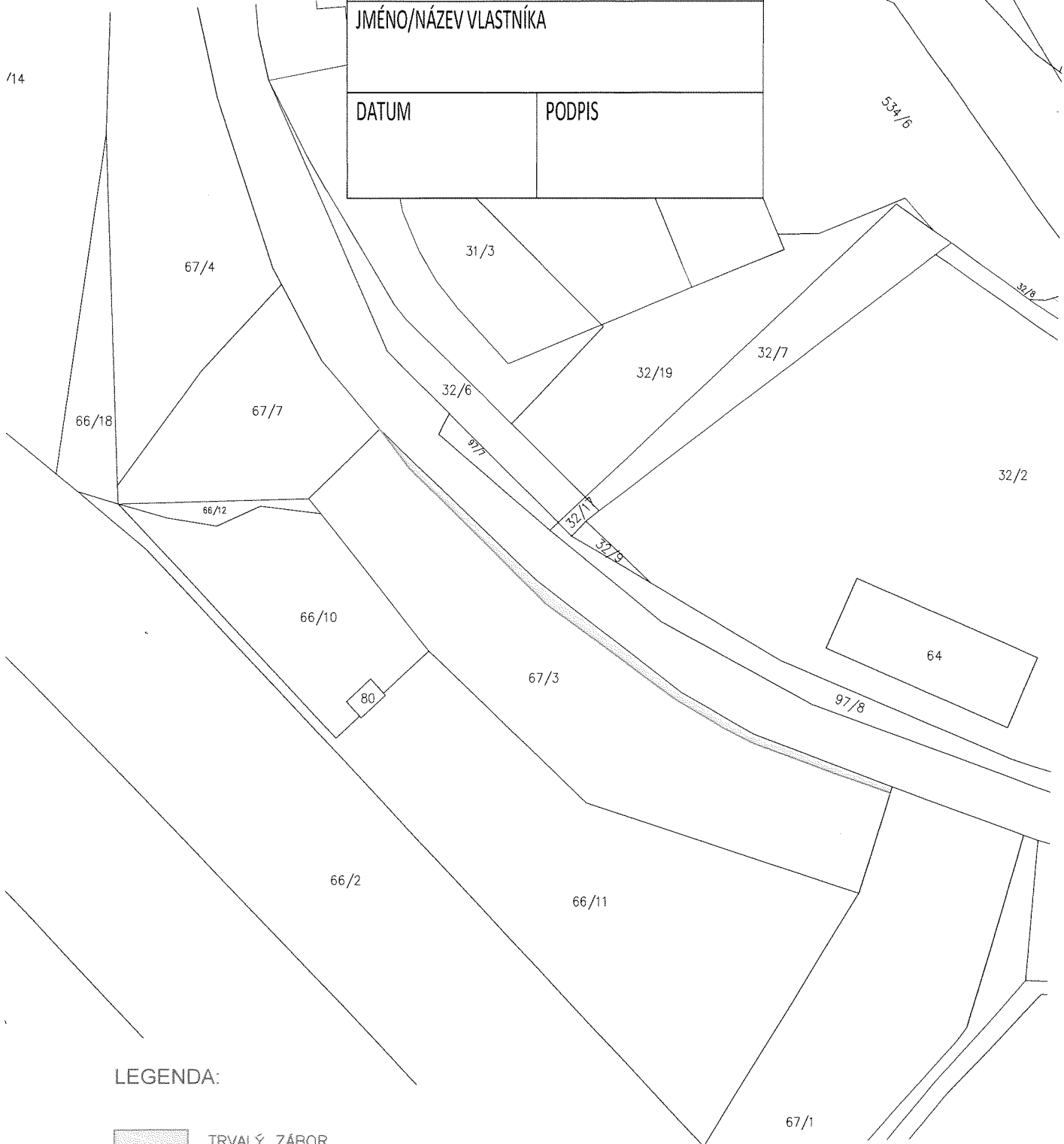
SOULAS VLASTNÍK	
dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb.	
JMÉNO/NAZEV VLASTNÍKA	
DATA	PODPIS

vpracoval: Silniční projekt spol. s r.o.
 Šumavská 31, 602 00 Brno
 červen 2016

Modernizace silnice II/315 Hrádek-Ustí
 Situace záboru pozemků pro Lesy ČR
 Detail "B"

1:1000

SOUHLAS VLASTNÍKA SE ZÁMĚREM STAVBY dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb.	
JMÉNO/NÁZEV VLASTNÍKA	
DATUM	PODPIS

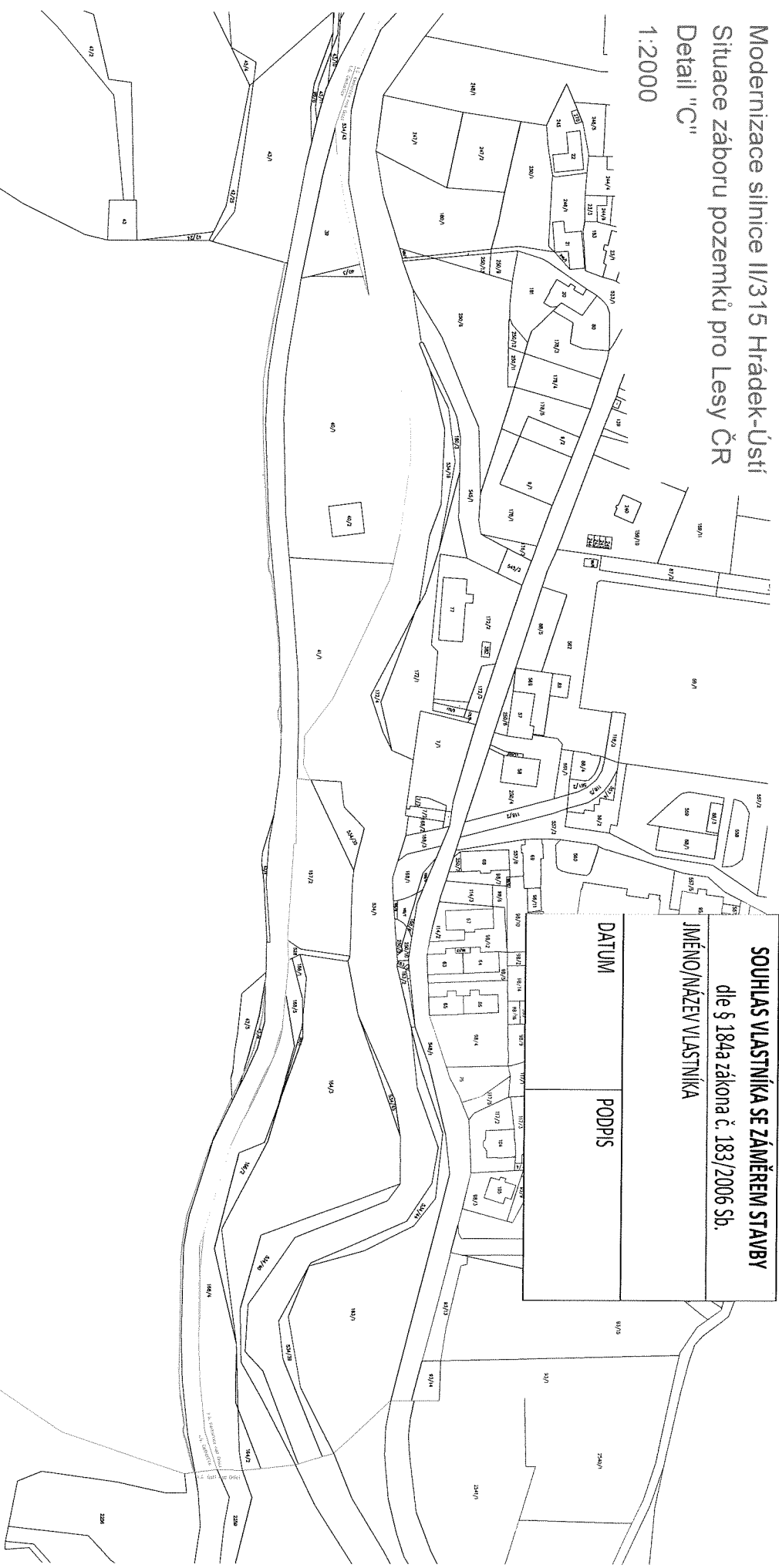


LEGENDA:



- TRVALÝ ZÁBOR
- HRANICE KN
- HRANICE k.ú.

vypracoval: Silniční projekt spol. s r.o.
 Šumavská 31, 602 00 Brno
 červen 2016

Modernizace silnice II/315 Hrádek-Ústí
 Situace záboru pozemků pro Lesy ČR
 Detail "C"
 1:2000



LEGENDA:

-  TRVALÝ ZÁBOR
-  HRANICE KN
-  HRANICE K.Ú.

SOUHLAS VLASTNÍKA SE ZÁMĚREM STAVBY	
dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb.	
JMÉNO/NÁZEV VLASTNÍKA	
DATUM	PODPIS

vypracoval: Silniční projekt spol. s r.o.
 Šumavská 31, 602 00 Brno
 červen 2016