

SMLOUVA O NÁJMU

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

Smluvní strany:

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod GEAM
č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Zastoupený: Ing. Pavlem Koscielniakem, vedoucím odštěpného závodu

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod GEAM
č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

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

a

Lesy České republiky, s.p.,
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451 DIČ: CZ42196451, plátce DPH

Zastoupený: Ing. Josefem Vojáčkem, ředitelem státního podniku na základě Pověření ze dne 10. 12. 2015 jednajícím Ing. Josefem Pollakem, lesním správcem Lesní správy Nové Město na Moravě

Fakturační a korespondenční adresa:

Lesní správa Nové Město na Moravě, Školní 460, 592 31 Nové Město na Moravě

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku/ způsob využití	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV č.	Obec
1436/9	ostatní plocha/ dobývací prostor	182 180	11 315	Rožná	177	Rožná
Celkem			11 315			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ resp. „**část předmětu nájmu**“) je zapsaný ve veřejném rejstříku - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy o nájmu (dále jen „**Smlouva**“) nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 11 315 m² k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu společně odsouhlasené jsou jim spolehlivě známy a nezbuzují jakýchkoli pochybností.
4. 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.

II.**Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem skládkování aktuálně vytěžené kůrovcové dřevní hmoty.

III.**Nájemní doba**

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přejímá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 11 315 m², a to na dobu určitou ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do 31. 12. 2020.
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 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 každou smluvní stranou 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 nájmného, 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 sjednání nápravy,

- c) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - d) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - b) u nájemce pominula potřeba využití předmětu nájmu pro sjednaný účel nájmu
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává šestiměsíční 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 odstranit z předmětu nájmu veškerý materiál včetně zbytků dřevní hmoty a 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.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 8,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 90.520,- Kč bez DPH (slovy: devadesátisícpětsetdvacet korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 2x ročně, a to vždy zpětně k 31. 12. a k 30. 6. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě 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. 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. Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně upravena v závislosti na vývoj cen podle údajů ČSÚ.
5. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje na účet uvedený v záhlaví smlouvy složit peněžní záruku (jistotu) ve výši 45.260,- Kč v termínu do 3 dnů ode dne podpisu smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu pronajímatele a lze je využít výlučně k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Peněžní záruka bude úročena dle průměrné roční sazby platné pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. Příslušenství do 30-ti dnů po skončení nájemního vztahu a v případě změny vlastnického práva k pronajaté věci taktéž do 30-ti dnů po nastalé události. Bude-li pronajímatel během trvání

nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5-ti dnů od provedení vlastního čerpání.

6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy. Vzhledem k obsahu předmětu smlouvy se nájemce zavazuje při své skladovací činnosti dodržovat veškeré protipožární předpisy, které u pronajímatele standardně platí.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby v případě, kdy tak rozhodne nájemce, byla uskladňovaná dřevní hmota zakryta netkanou textilií a chemicky asanována insekticidním přípravkem. Tuto činnost bude zajišťovat nájemce, popř. jím nasmlouvané třetí osoby. Veškeré náklady související s touto činností jdou k tíži nájemce. V případě selhání účinnosti výše popsaných protikůrovcových opatření je nájemce povinen odškodnit všechny vlastníky okolních dotčených lesních pozemků.
4. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu žádné stavby, či zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to neprodleně od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
8. 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.
9. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
10. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5% aktuálního ročního nájemného 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.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% 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.

VII.**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 činnostech 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), v důsledku tedy 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 jakémukoli 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.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 pronajímateli, který je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

VIII.**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
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 číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této smlouvy a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
5. 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), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
6. Smluvní strany ujednávají, že každá z nich může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
7. Tato smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv).
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Snímek katastrální mapy v měřítku 1: 1000 s grafickým znázorněním předmětu nájmu

V Dolní Rožínce dne 21.9.2018

V Novém Městě na Moravě dne 14.9.2018

DIAMO, státní podnik

[01]

Ing. Pavel Koscielniak
vedoucí odštěpného závodu GEAM

lesní správce LS Nové Město na Moravě

