

SMLOUVA O NÁJMU č.: 6006

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 Nový Hradec Králové 8, Přemyslova 1106/19, PSČ 500 08, IČO: 42196451, DIČ: CZ 42196451 vedený v obchodním rejstříku u Krajského soudu Hradec Králové, oddíl A XII, vložka 540, zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem, na základě Podpisového řádu č. 2/2014 zastoupený panem **Ing. Zdeňkem Žárou** lesním správcem Lesní správy Mělník, se sídlem v Mělníku, Kokořínská 2021, PSČ 276 01 Mělník,
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Mělník, číslo účtu: 19-206520247/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem Praha 11 – Chodov, Kaplanova 1931/1, PSČ 148 00
IČO: 62933591, DIČ: CZ 62933591
zastoupená RNDr. František Pelc, ředitel

(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
2600/14	lesní	24322	144	Doksy u Máchova jezera	1872	Doksy u Máchova jezera
2634/1	lesní	342834	4800	Doksy u Máchova jezera	1872	Doksy u Máchova jezera
Celkem			4944			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 4944 m² k dočasnému úplatnému užívání a to včetně povolení vjezdu motorových vozidel do lesů LČR s.p. na dotčené pozemky a lesní cesty s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně za účelem uvedeným v čl. II smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují 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 dle této Smlouvy. Snímky mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
5. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.
6. Nárok pronajímatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto Smlouvou není dotčen.
7. Podmínkou realizace stavební akce je získání finanční dotace z Operačního programu Životního prostředí (dále jen „OPŽP“).

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem realizace stavebního záměru „Opatření v povodí Robečského potoka – Dokeská zátoka, hrázka Swamp“ dle projektové dokumentace „Opatření v povodí Robečského potoka – Dokeská zátoka, hrázka Swamp“, zpracovatel KV+MV AQUA spol. s r.o., 8/2015. Pronajímatel souhlasí s tímto účelem nájmu Předmětného pozemku.

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 4944m², a to na dobu určitou po dobu realizace stavby „Opatření v povodí Robečského potoka – Dokeská zátoka, hrázka Swamp“, nejdéle však do října 2017. Předpokládaná doba realizace stavby je u pozemku parc.č. 2600/14 od 1. 10. 2016 - 31. 1. 2017 a u pozemku parc.č. 2634/1 od 1. 10. 2016 - 31. 10. 2017. O počátku realizace stavby bude pronajímatel informován nájemcem v dostatečném časovém předstihu.
2. Tato Smlouva může být měněna, doplněna nebo prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají. Toto lze provést pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) dokončením stavby „Opatření v povodí Robečského potoka“ (resp. po ukončení zalesnění pozemku parc.č. 2634/1),
 - d) 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 i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce, o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
 - 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 předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na stavbu podle čl. II. smlouvy.
 - 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.
 - c) ukončení realizace stavebního záměru „Opatření v povodí Robečského potoka“ (resp. po ukončení zalesnění pozemku parc.č. 2634/1),
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 datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce. Nájemce není povinen po ukončení nájmu odstranit realizovanou stavbu podle čl. II smlouvy.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 15 Kč/m²/rok bez DPH. Celkové roční nájemné tak činí **74.160,- Kč** (slovy: sedmdesátčtyřtisícjednostošedesátkorun). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Předmětem nájmu není ekonomická (podnikatelská činnost), proto k takto ujednanému nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty.
3. Dojde-li k ukončení nájmu v průběhu roku, uhradí nájemce tomu odpovídající poměrnou část nájemného. Stejně bude postupováno i v případě prvního roku nájmu, v závislosti na datu nabytí účinnosti smlouvy.
4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 15. 11. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné v roce trvání nájmu bude splatné do 15. 12. příslušného roku ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy, v roce ukončení nájmu (ukončení realizace stavebního záměru, resp. po ukončení zalesnění pozemku parc.č. 2634/1) do třiceti kalendářních dní od jeho ukončení. 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.

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.
6. 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. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2017.

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 vyjma realizace akce v souladu s účelem této smlouvy dle projektové dokumentace "Opatření v povodí Robečského potoka – Dokeská zátoka, hrázka Swamp".
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 není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele vyjma s účelem této smlouvy prováděné činnosti dle projektové dokumentace Opatření v povodí Robečského potoka – Dokeská zátoka, hrázka Swamp".
5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
6. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu ve stavu způsobilém (mýcení porostu) pro realizaci projektu „Opatření v povodí Robečského potoka“ po nabytí účinnosti smlouvy a je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
8. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí udržitelnost projektu u opatření na realizaci výsadeb dřevin (následnou péči a údržbu realizovaného opatření) na pozemku p.č. 2634/1 v k.ú. Doksy u Máchova jezera po dobu nejméně 10 let od ukončení realizace projektu „Opatření v povodí Robečského potoka“.
9. Pronajímatel uděluje po dobu účinnosti smlouvy výjimku ze zákazu vjezdu motorových vozidel do lesů LČR na dotčené pozemky a lesní cesty.
10. Nájemce se zavazuje po skončení stavby uvést jim používané lesní cesty, do původního stavu na vlastní náklady.
11. 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.
12. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

13. 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.
14. 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.
15. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
16. 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.
17. 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

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 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.

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 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 číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost smlouvy nastává dnem následujícím po dni, kdy budou nájemci přiděleny finanční prostředky na realizaci projektu „Opatření v povodí Robečského potoka“ z dotačního programu OP Životní prostředí. Smlouva zároveň nenabude účinnosti dříve, než bude nájemci vydáno příslušné povolení k realizaci. O účinnosti smlouvy a počátku realizace stavby bude pronajímatel informován nájemcem v dostatečném časovém předstihu (písemně či emailem).
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotovených obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

7. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1,2: Mapa s přesným zákresem předmětu nájmu.

V Mělníku, dne 14.2.2016

Pronajímatel:

[04]
Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Mělník
Kokořínská 2021/4, 276 01 Mělník

Ing. Zdeněk Žára
lesní správce

V PRAZE, dne 24-02-2016

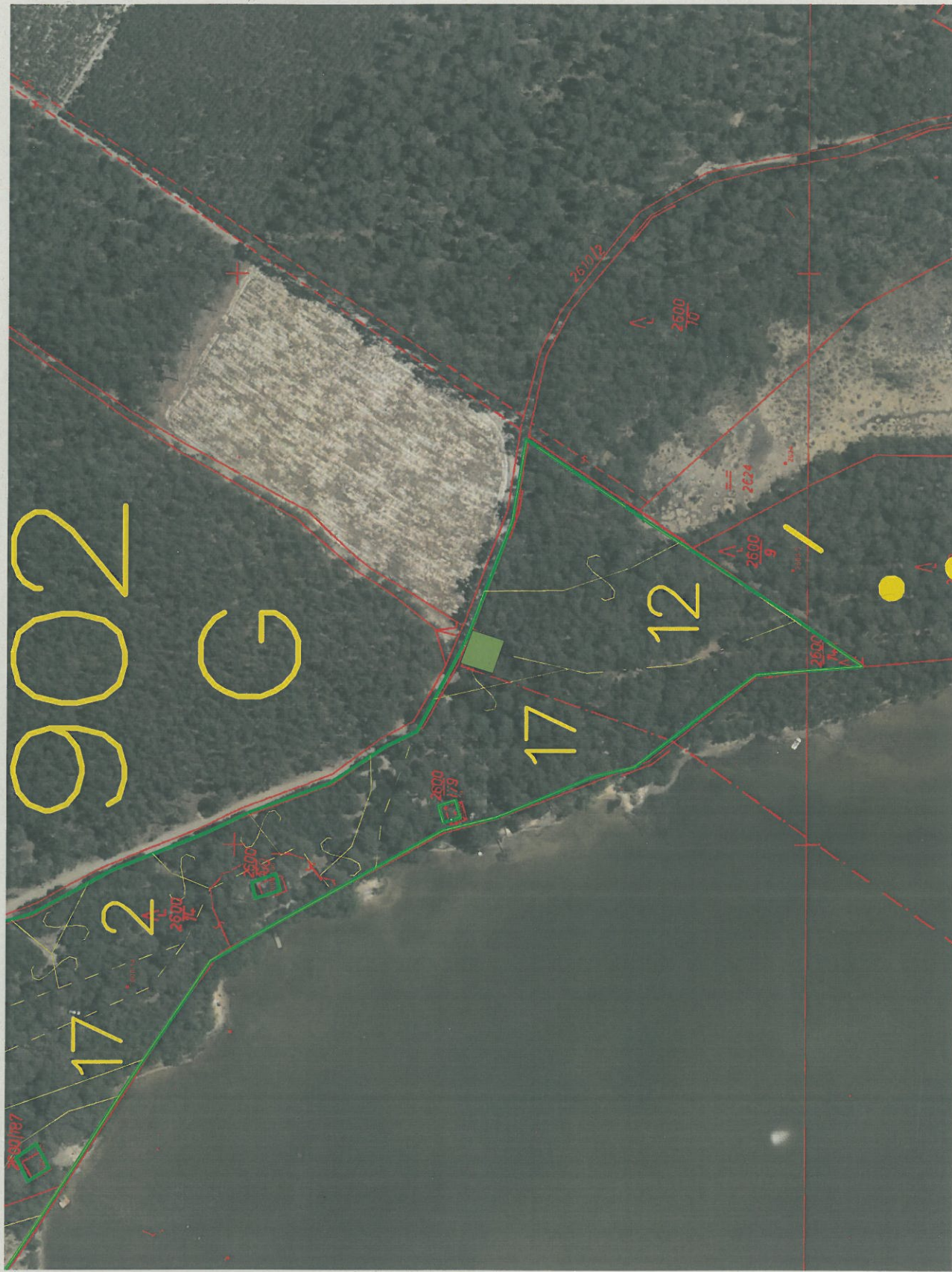
Nájemce:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov
-1-

RNDr. František Pelc
ředitel AOPK ČR

Příloha 1: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu

Stavba : Opatření v povodí Robečského potoka - umístění zařízení staveniště.



Stavba : Opatření v povodí Robečského potoka - zakres umístění deponie vytěženého materiálu.

